

## **DELIBERATION**

Extrait du registre des délibérations du Conseil communautaire

Conseil Communautaire du	28 septembre 2018
--------------------------	-------------------

à	16h00
---	-------

N°ordre	3
N° identifiant	2018-0473

Titre	Convention cadre Cœur d'agglo
-------	-------------------------------

Rapporteur(s)	M. Bernard CORNU
Date de la convocation	07/09/2018

PJ.	Projet de convention
-----	----------------------

Membres en exercice	91	
Quorum		

Présents	68	<b>M. Alain CLAEYS - Président</b>  M. Guy ANDRAULT - M. El Mustapha BELGSIR - M. Michel BERTHIER - Mme Christine BURGÈRES - M. Francis CHALARD - M. Jean-Louis CHARDONNEAU - M. Bernard CORNU - M. Patrick CORONAS - M. Claude EIDELSTEIN - M. Michel FRANÇOIS - M. René GIBAULT - Mme Pascale GUILLET - Mme Anne GÉRARD - M. Gérard HERBERT - M. Daniel HOFNUNG - Mme Florence JARDIN - M. Laurent LUCAUD - M. Gilles MORISSEAU - M. Jérôme NEVEUX - Mme Joëlle PELTIER - Mme Eliane ROUSSEAU - Mme Corine SAUVAGE - M. Gérard SOL - M. Alain TANGUY <b>Membres du bureau</b> M. Jacques ARFEUILLÈRE - Mme Martine BATAILLE - M. Jean-Daniel BLUSSEAU - Mme Nicole BORDES - Mme Coralie BREUILLET - Mme Ghislaine BRINGER - M. Dominique BROCAS - M. Olivier BROSSARD - M. Christophe CHAPPET - M. Jean-Michel CHOISY - Mme Jacqueline DAIGRE - Mme Stéphanie DELHUMEAU-DIDELOT - M. Gérard DELIS - M. Dominique ELOY - M. Claude FOUCHER - Mme Christiane FRAYSSE - Mme Nelly GARDA-FLIP - Mme Diane GUÉRINEAU - M. Abderrazak HALLOUMI - M. Yves JEAN - M. Jean-François JOLIVET - M. Olivier KIRCH - M. Serge LEBOND - Mme Véronique LEY - M. Claude LITT - M. Maguy LUMINEAU - M. Jean-Luc MAERTEN - Mme Marie-Christine MARCINIAK - Mme Francette MORCEAU - M. Bernard PERRIN - M. Bernard PETERLONGO - M. Christian PETIT - Mme Marie-Thérèse PINTUREAU - M. Sylvain POTHIER-LEROUX - Mme Marie-Dolorès PROST - Mme Nathalie RIMBAULT-HÉRIGAULT - M. Edouard ROBLOT - Mme Véronique ROCHAIS-CHEMINÉE - Mme Christine SARRAZIN-BAUDOIX - M. Daniel SIRAUT - Mme Peggy TOMASINI <b>les conseillers communautaires</b> Mme Catherine TEXEREAU - M. Vincent THOMASSIN <b>les conseillers communautaires suppléants</b>
----------	----	--

Absents	14	M. Jean-Claude BOUTET - M. Philippe BROTTIER - M. Dominique CLÉMENT - M. Fredy POIRIER - M. Aurélien TRICOT <b>Membres du bureau</b> M. Daniel AMILIEN - M. François BLANCHARD - M. Jacky CHAUVIN - Mme Catherine FORESTIER - M. Philippe PALISSE - M. Christian RICHARD - Mme Cécile RUY-CARPENTIER - M. Michel SAUMONNEAU - M. Alain VERDIN <b>les conseillers communautaires</b>
---------	----	--

Mandats	9	<u>Mandants</u>	<u>Mandataires</u>
		M. Jean-Marie COMPTE	M. El Mustapha BELGSIR
		Mme Jacqueline GAUBERT	Mme Anne GÉRARD
		Mme Patricia PERSICO	M. Christian PETIT
		Mme Laurence VALLOIS-ROUET	Mme Peggy TOMASINI
		M. Nicolas REVEILLAULT	Mme Ghislaine BRINGER
		M. Gérald BLANCHARD	Mme Marie-Dolorès PROST
		M. Joël BIZARD	M. Jérôme NEVEUX
		Mme Nicole MERLE	M. Dominique BROCAS
		Mme Michèle FAURY-CHARTIER	Mme Diane GUÉRINEAU

Observations	L'ordre de passage est : la 1 à 18, la 139, de 19 à la 45, la 46 est retirée, de la 47 à la 52, la 138, de la 53 à 91, la 92 et 93 sont retirées, de la 94 à la 135, la 136 et la 137.  Arrivées de Mme Nelly GARDA-FLIP et de M. Gérard HERBERT.
--------------	---

Projet de délibération étudié par:	01- Commission Générale et des Finances 03-Commission aménagement de l'espace communautaire et équilibre social de l'habitat
Service référent	Direction Générale Politiques territoriales Direction Relations territoriales

### **Présentation du programme national « Action Cœur de Ville » :**

Le ministre de la Cohésion des territoires a annoncé le 15 décembre 2017 la mise en place d'un plan « cœur de ville » en faveur des centres villes qui concerne « les villes de rayonnement régional qui ont un rôle de centralité pour leur bassin de vie » et qui ne sont pas des métropoles.

Projet éminemment stratégique et transversal, ce projet cœur d'agglo traduit tous les défis du Projet de territoire de Grand Poitiers.

Ce plan mobilise dès 2018 des financements importants, en particuliers ceux qui sont liés à la rénovation de l'habitat et à la conduite d'opération d'urbanisme. L'Etat mobilisera 5 Milliards d'€ sur 5 ans, dont 1 Milliard d'euros de la Caisse des Dépôts et Consignations en fonds propres, 700 M€ en prêts, 1,5 Milliard d'euros d'Action Logement et 1 Milliard d'euros de l'Anah.

Ce programme permet aux communes et intercommunalités sélectionnées de négocier un contrat cadre avec l'Etat et ses partenaires, intégrant les démarches transversales en cours d'élaboration ou à définir pour la redynamisation des centres villes : restauration de bâti ancien, rénovation de logements, ouverture de nouveaux commerces, requalification des espaces publics, création d'espaces de travail collaboratifs etc.

La convention-cadre fixe les grands axes des actions proposées. La convention-cadre ne déclenche et ne finance aucune action mais elle indique notamment les études préalables nécessaires. Chaque action fera ensuite l'objet, le moment venu en fonction de sa maturité, d'un avenant opérationnel précisant l'action et ses financements.

### **Poursuivre la dynamique engagée dans le cadre du programme Cœur d'Agglo :**

Le centre-ville de Poitiers a déjà fait l'objet d'un programme d'investissement et d'animation à partir de 2008, désigné Cœur d'Agglo. Il a notamment permis d'améliorer la commercialité du cœur du plateau, de faciliter les déplacements pour les modes actifs, pour les transports en commun, mais aussi par la mise en place d'une stratégie claire d'accès aux parkings en ouvrage. Le programme comportait également une vaste campagne de rénovation du patrimoine et des logements à travers l'OPAHRU et les ravalements obligatoires. Une réflexion sur le commerce a été impulsée.

Le projet de Quartier du Palais des Ducs d'Aquitaine et plusieurs autres opérations importantes constituent la suite de ce vaste projet.

Pour en faciliter le financement, et bénéficier de l'accompagnement de l'Etat, de la Caisse des Dépôts, de l'ANAH et d'action Logement, le maire de Poitiers et Président de Grand Poitiers a présenté la candidature de Poitiers par courrier en date du 4 avril 2018 à Jacques MEZARD, Ministre de la cohésion des territoires. Celui-ci a annoncé que Poitiers faisait partie des 222 territoires retenus dans le cadre du programme national.

Un Comité de projet, instance de pilotage réunissant l'ensemble des partenaires, a été créé et une première réunion a eu lieu le 7 juin 2018. Ce comité comprend des représentants de la Ville de Poitiers, de Grand Poitiers, de l'Etat, de la Région, du Département, d'Action Logement, de la Caisse des Dépôts et Consignations, de l'Anah, de la Chambre des métiers et de l'artisanat, de la Chambre de commerce et d'industrie, de l'Etablissement Public Foncier, de l'Ademe et de la SEP. Cette réunion a permis de mesurer l'implication des acteurs locaux, en particulier celle d'Action Logement, de la CDC, de l'Anah et de l'Etat. Les chambres consulaires (CCI, CMA) ont également fait savoir leur souhait de s'impliquer dans ce projet très important pour le territoire.

La première rencontre nationale s'est tenue à Paris le 26 juin 2018. Elle a été l'occasion pour le premier ministre et plusieurs membres de son gouvernement de préciser le processus. En particulier, il est de la

responsabilité de chaque collectivité de définir son projet, à partir de son propre diagnostic. L'Etat et les partenaires interviendront en soutien à ces projets, mais ne souhaitent pas se substituer aux collectivités dans la définition des solutions. Il s'agit donc d'un processus qui fait une place importante à la créativité des territoires.

### **Un portage conjoint de l'Agglomération et de la Ville de Poitiers**

Les actions prévues à ce contrat relèvent pour une part des compétences de la ville, et pour une autre des compétences qui sont désormais celles de Grand Poitiers, ce qui rend nécessaire l'intervention de Grand Poitiers à la signature de ce contrat. La convention-cadre ne crée pas de nouvel engagement financier à ce stade. La Ville de Poitiers financera ce qui lui incombe, Grand Poitiers n'intervenant que dans le cadre de ses compétences et sur des actions qui seront alors décidées par Grand Poitiers et feront l'objet d'avenants opérationnels spécifiques.

Il s'agit à ce stade de solliciter des financements complémentaires pour des projets en cours ou prévus. L'Etat souhaite concentrer les financements existants sur les territoires retenus sur ce programme. Cette convention cadre permettra d'augmenter les recettes escomptées sur les projets figurant au contrat. Ce dispositif est dans la lignée des contractualisations portées par des communes et par Grand Poitiers, comme par exemple le contrat de ruralité, qui concerne principalement des communes. Ce projet s'inscrit également pleinement dans le cadre du projet de territoire. Il contribue à l'attractivité de la communauté urbaine, notamment en fixant comme priorité la réflexion sur l'aménagement de la gare de Poitiers.

Le comité de projet proposé comporte deux élus représentant la ville et 15 représentant Grand-Poitiers, soit 7/17 pour les communes autres que Poitiers.

### **Un programme transversal axé sur l'attractivité du territoire pour cette seconde phase de Cœur d'Agglo :**

Les opérations qu'il est envisagé de réaliser dans le cadre de ce programme doivent contribuer au dynamisme du centre-ville, y compris le Quartier Gare. Il est donc proposé de retenir, à ce stade, les projets suivants :

- Le projet de Quartier du Palais et ses trois composantes :
  - Le Palais des ducs d'Aquitaine, édifice majeur à révéler sur le plan patrimonial et à réinventer par le frottement d'usages contemporains, pour une fréquentation par des publics pluriels
  - Un projet urbain pour le quartier du Palais, pour inscrire le monument dans sa ville et en faire sa porte d'entrée, créer des parcours facilitant les usages de tous les publics et développant l'attractivité, avec de nouveaux points d'intensité dont une 3<sup>ème</sup> place sur le pôle cathédrale et le renforcement des axes Grand'Rue et Cathédrale
  - Un événement, « Traversées », pour mettre en mouvement le projet et révéler le territoire, en créant la rencontre entre l'excellence de la création contemporaine et son patrimoine remarquable (première édition en 2019) ;
- Le quartier de la gare de Poitiers : le choix d'une gare de centre-ville s'avère gagnant, de nombreuses entreprises faisant part de leur appétence pour ce quartier et le plateau ; il a besoin d'être requalifié pour en faire un quartier d'affaire en Cœur d'Agglo ; une procédure sera arrêtée fin 2018 et une première tranche engagée en parallèle pour accueillir rapidement des entreprises. La réflexion concerne également les grands équipements publics présents ou qui pourraient figurer dans un projet global dans le quartier de la gare : le gymnase, la piscine, une auberge de jeunesse et les parkings. Ils devront être étudiés dans le cadre du projet de requalification du quartier pour en renforcer l'attractivité.
- La liaison entre le Cœur d'Agglo et le quartier des Couronneries est un point essentiel du programme de renouvellement et de mise en valeur de ce quartier ; une conférence de consensus est en cours à ce sujet ; dans un premier temps, l'ANRU avait reconnu l'importance de ce projet sans toutefois prévoir de participer à son financement ; l'annonce du doublement des crédits de l'ANRU au niveau national est l'occasion d'envisager une contribution à ce projet essentiel pour le territoire ;
- L'amélioration de l'habitat en centre-ville, avec a priori deux opérations :

- Amélioration de l'habitat privé : la poursuite de l'OPAHRU, avec le lancement éventuel d'une ou plusieurs Opérations de Restauration Immobilière (ORI) sur les propriétés que leurs propriétaires laissent dégrader et, par ailleurs, la poursuite du dispositif de ravalement obligatoire des façades
- Etude visant la réhabilitation de l'opération de logement locatif social de Rivaud : ce site est l'objet d'une vacance importante et les habitants ont fait part de problèmes de tranquillité ;
- Mise en place d'une stratégie et d'un management commercial de centre-ville : il est déjà prévu, mais le dispositif Action Cœur de Ville permettrait d'en préciser le contenu.

### **Un projet de convention cadre très souple :**

Une convention cadre doit être signée avec les partenaires. Elle a pour objet de définir les conditions de coopération des collectivités avec l'Etat et les autres partenaires en vue de la signature d'une convention opérationnelle.

Elle confirme la mise en place du Comité de projet, instance partenariale de suivi de l'élaboration du projet, présidée par le Maire de Poitiers, la désignation d'un directeur de projet et d'une équipe technique au sein de l'administration mutualisée de la Ville et de Grand Poitiers.

Elle décrit le processus au terme duquel une convention opérationnelle sera signée. Il s'agit de compléter les éléments de diagnostic existants, permettant de justifier son programme. La phase d'étude doit durer au plus 18 mois. Puis la phase opérationnelle sera engagée pour une durée de 5 ans, le versement des aides promises par les différents partenaires pouvant s'étaler au-delà si nécessaire.

La convention opérationnelle comprendra la liste des opérations contenues dans le programme, leurs échéanciers de réalisation et leurs modalités de financement. Une première liste est mentionnée dans la convention cadre. Il s'agit des éléments mentionnés ci-dessus. La convention précise enfin que l'OPAHRU, déjà engagée dans un autre cadre, pourra être poursuivie dans le cadre du programme national Action Cœur de Ville sans attendre la fin des études.

Cette convention opérationnelle sera signée courant 2019, dès que les études seront terminées et validées par les différents partenaires dans le cadre du Comité de projet.

### **Il vous est proposé de :**

- valider le projet de convention cadre tel qu'annexé à la présente délibération
- de désigner les représentant-e-s suivant-e-s pour siéger au Comité de Projet :
  - Alain CLAEYS, Président du Comité de Projet
  - Bernard CORNU, en tant qu'élu référent du programme
  - Michel BERTHIER
  - Philippe BROTTIER
  - Michel FRANÇOIS
  - Éliane ROUSSEAU
  - Christine BURGÈRES
  - Joëlle PELTIER
  - Jean-Claude BOUTET
  - Patrick CORONAS
  - Florence JARDIN
  - Gérard HERBERT
  - Jacqueline DAIGRE
  - Anne GÉRARD
  - Dominique CLEMENT

POUR	75	
CONTRE	0	
Abstention	2	M. Jacques ARFEUILLÈRE, Mme Christiane FRAYSSE
Ne prend pas part au vote	0	

Pour le Président,



RESULTAT DU VOTE

Adopté

Affichée le	4 octobre 2018
Date de publication au Recueil des Actes Administratifs	
Date de réception en préfecture	4 octobre 2018
Identifiant de télétransmission	086-200069854-20180928-Imc191174-DE-1-1

Nomenclature Préfecture	8.4
Nomenclature Préfecture	Amenagement du territoire

# CONVENTION CADRE PLURIANUELLE ACTION CŒUR DE VILLE DE POITIERS, DITE CŒUR D'AGGLO

---

ENTRE

- La Commune de Poitiers représentée par son maire, Alain CLAEYS ;
- Grand Poitiers Communauté urbaine représentée par son président, Alain CLAEYS.

ci-après, les « **Collectivités bénéficiaires** » ;

d'une part,

ET

- L'Etat représenté par la Préfète du département de la Vienne,
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représentée par [XX],
- Le groupe Action Logement représenté par [XX],
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par [XX],
- L'Agence Nationale du Renouvellement Urbain (ANRU) représentée par [XX]

ci-après, les « **Partenaires financeurs** »

d'autre part,

AINSI QUE (optionnel)

- Le Chambre de Commerce et de l'Industrie de la Vienne
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Vienne

ci-après, les Autres **Partenaires locaux**,

Il est convenu ce qui suit.

## Sommaire

Sommaire .....	2
Préambule .....	3
Article 1. Objet de la convention.....	7
Article 2. Engagement général des parties.....	7
Article 3. Organisation des collectivités .....	9
Article 4. Comité de projet .....	9
Article 5. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention .....	10
Article 6. Phase d'initialisation .....	11
6.1. Réalisation du diagnostic.....	11
6.2. Préparation du projet de redynamisation du cœur de ville .....	13
6.3. Mise en œuvre des actions matures .....	14
6.4. Achèvement de la phase d'Initialisation .....	16
Article 7. Phase de déploiement .....	16
7.1 Résultats du diagnostic.....	16
7.2 Présentation de la stratégie et du projet .....	16
Article 8. Suivi et évaluation.....	16
Article 9. Traitement des litiges .....	16
ANNEXES.....	18
Annexe 1– Livrables des études à réaliser dans le cadre du diagnostic.....	18
Les études déjà réalisées.....	18
Les études qui seront réalisées en interne :.....	18
Les études qu'il est prévu de sous-traiter .....	19
Annexe 7 – Fiches Actions .....	41

1

## Préambule

Les villes qui ont une fonction de centralité pour leur bassin de vie et qui constituent un pôle de rayonnement régional, dénommées « villes moyennes » ou « villes intermédiaires » regroupent près d'un quart de la population et de l'emploi. Ces villes constituent un maillon indispensable de la structuration du territoire français, en métropole comme en Outre-Mer, entre l'espace rural et les grandes agglomérations.

C'est ce rôle que le programme « Action cœur de ville » (« le programme »), engageant le Gouvernement sur la durée de la mandature et des partenaires publics et privés, vise à conforter. Il doit permettre, par une approche globale et coordonnée entre les acteurs, de créer les conditions efficientes du renouveau et du développement de ces villes, en mobilisant les moyens de l'Etat et des partenaires en faveur de la mise en œuvre de projets (« le projet ») de renforcement des « cœurs de ville », portés par les communes centres et leurs intercommunalités.

Élaboré en concertation et en partenariat avec les élus du territoire, les acteurs économiques, techniques et financiers, ce programme est au service des territoires. Il vise à leur donner les moyens d'inventer leur avenir, en s'appuyant sur leurs atouts, à travers la prise en compte de leur dimension économique, patrimoniale, culturelle et sociale, et en adaptant la nature et l'intensité des appuis en fonction des besoins.

«Action cœur de ville» permettra, sur la durée du quinquennat, de donner une nouvelle place à ces villes dans les priorités du pays. C'est une expression de la nouvelle politique de cohésion des territoires.

Le programme concerne 222 villes bénéficiaires, dont certaines en binôme, présentées le 27 mars 2018.

La Commune de Poitiers est bénéficiaire du programme.

La situation du territoire est la suivante :

### **Une croissance démographique fragile, portée par la première couronne**

Grand Poitiers Communauté urbaine compte une population d'environ 190 000 habitants, en développement régulier mais relativement fragile et principalement dû à un développement des communes de première couronne. La Ville de Poitiers elle-même a une population à peu près stable, après avoir connu une légère diminution. Le territoire a connu un développement de l'emploi assez important avant la crise de la fin de la décennie 2000, une stabilisation pendant la crise. On perçoit aujourd'hui les premiers signes d'une reprise.

### **Une croissance de l'emploi dynamique jusqu'à la crise de la fin des années 2000, qui semble repartir :**

Jusque-là tiré par une forte présence de l'emploi public, avec une spécialisation dans l'enseignement et la formation (27 000 étudiants environ sur Poitiers), le développement économique doit désormais s'appuyer sur un spectre élargi de segments d'activité.

Géographiquement, ce développement s'est produit principalement au nord de l'agglomération, sur le site de production et de logistique de la République et autour du Futuroscope, ainsi qu'au Sud-Est, avec le pôle CHRU - Campus.

**Un développement commercial principalement axé sur les périphéries, avec quelques opérations emblématiques en centre-ville :**

Le développement commercial s'est principalement produit en périphérie, au Nord, à proximité du Futuroscope, depuis les années 1970, au Sud sur une zone qui s'est beaucoup développée depuis les années 2000 et à l'Est depuis les années 1970.

Le centre-ville a lui aussi été le siège de deux opérations commerciales d'envergure, dans les années 2000 (îlot des Cordeliers) et plus récemment, au début des années 2010, avec la rénovation de l'ancien Printemps, dans le cadre de la première tranche du programme Cœur d'Agglo.

La crise et l'évolution des modes de consommation des habitants ont néanmoins fragilisé le tissu commercial de centre-ville (mais aussi de périphérie). La situation, selon différentes études, n'est pas mauvaise. Il paraît néanmoins utile de prévenir toute aggravation. Certaines enseignes pourraient s'implanter en centre-ville, mais il manque une offre foncière dans la strate des 500 à 2000 m<sup>2</sup>.

**Un développement du tourisme de divertissement porté par le Futuroscope, mais sans lien avec le tourisme culturel et patrimonial porté par la ville centre :**

Si le Futuroscope connaît un certain succès touristique, le centre-ville de Poitiers reste relativement en dehors des circuits de visite, bien que présentant un patrimoine architectural extraordinaire, mais peu mis en valeur.

Autre spécificité de Poitiers, l'offre culturelle est très riche et en particulier dynamisée par la forte présence étudiante. Plusieurs établissements de centre-ville y contribuent, notamment le TAP, mais également en dehors du centre-ville, par exemple le Confort Moderne. Cette offre très riche constitue un atout important pour l'attractivité du territoire, mais mérite d'être mieux mise en valeur.

Le centre-ville de Poitiers présente un patrimoine historique très riche. Il constitue l'un des plus grands Sites Patrimoniaux Remarquables de France et comprend un bâtiment, l'église Saint-Hilaire-Le Grand, classé au patrimoine mondial par l'UNESCO. Ces richesses historiques ont la particularité de comporter des témoignages de toutes les époques depuis la période gallo-romaine jusqu'à nos jours, avec une forte présence du patrimoine du moyen âge et du 19<sup>ème</sup> siècle. Ce patrimoine est aujourd'hui relativement peu connu au niveau national ou international, même si des efforts sont entrepris pour le médiatiser.

**Un parc de logements de centre-ville plutôt en bon état, mais peu attractif pour les ménages avec enfants et avec ponctuellement de l'habitat très dégradé :**

Les logements de centre-ville sont dans un état relativement satisfaisant. Toutefois, la vacance est relativement importante au-dessus des commerces et on constate ponctuellement des biens très dégradés, voire à l'abandon. En outre, de nombreux logements ont été scindés dans les années 1970 à 1990 et on déplore aujourd'hui un manque de grands logements. Avec pour corolaire un déséquilibre de peuplement au bénéfice des ménages sans enfants et des étudiants. Un rééquilibrage paraît nécessaire pour faire du centre-ville un quartier pour tous. Le parc de locatif social joue un rôle dans la mixité sociale du quartier, aux côtés d'autres segments, comme le locatif privé, très présent. Le site de Rivaud, qui comprend des activités, des logements privés et des logements sociaux, doit constituer un point de vigilance particulier. La vacance dans le parc social y est en effet très élevée et de nombreux locaux d'activité sont vides.

### **Une tendance au départ des administrations du centre-ville, depuis les années 1990...**

Depuis la fin des années 1990, plusieurs administrations (DDE, DDAF, notamment) ont quitté le centre-ville pour s'implanter en périphérie. D'autres ont fait le choix d'y rester en se déplaçant. C'est le cas de l'ensemble des tribunaux, qui vont quitter le site historique du Palais des Ducs d'Aquitaine et d'autres sites, pour se localiser en limite est du centre-ville. Les usages futurs du Palais des ducs d'Aquitaine, fleuron européen du patrimoine civil médiéval, est désormais un enjeu essentiel pour le territoire, incarné par le Projet du Quartier du Palais. Autre délocalisation importante, celle de la Banque de France, qui a choisi de rester à Poitiers, mais en périphérie, libérant un très beau site surplombant le quartier de la gare, mais actuellement très mal relié à ce dernier. Le site est maintenant propriété de Grand Poitiers qui va y installer notamment ses services.

### **...mais, des demandes d'implantations tertiaires de centre-ville depuis la réalisation de la LGVSEA :**

Autre élément de contexte, la réalisation de la LGVSEA, avec le maintien de la gare de centre-ville, s'avère être un pari payant. En effet, de plus en plus d'entreprises (tertiaires, cherchant à quitter la région parisienne) demandent à s'implanter dans le centre-ville, en particulier à proximité de la gare.

### **Un quartier Gare avec un potentiel important, mais qui reste en grande partie à valoriser :**

Aujourd'hui, aucune offre foncière n'est disponible dans ce secteur, même si le potentiel est relativement important. Le quartier Gare doit être en grande partie renouvelé, il présente actuellement une image très négative et la rivière qui y coule (La Boivre) et qui a marqué l'identité paysagère de la ville est en grande partie recouverte ou invisible. Il compte peu de logements, qui sont en général dans un état médiocre, dégradé, voire très dégradé. La présence de l'habitat dans ce quartier et de ses formes constitue une question complexe.

### **Une stratégie de déplacements qui reste à compléter :**

En matière de stationnements, le parti a été pris d'orienter les visiteurs du centre-ville vers les parkings en ouvrage, à l'aide d'un système de signalisation dynamique. Cette offre est complétée par une offre de dissuasion le long des boulevards périphériques et par une offre de P+R en entrée d'agglomération. Cette offre de stationnements est à compléter sur le pôle multimodal et dans le quartier de la gare pour les voyageurs et pour l'ensemble des usagers du quartier, actuels et à venir. Elle est en effet désormais saturée. Les besoins en stationnement identifiés dans le cadre du projet du Quartier du Palais et dans le secteur du futur Palais de justice devront également être pris en compte. Elle est en effet désormais saturée. Une stratégie de mise à disposition de bornes de recharge pour les véhicules électriques reste à construire.

Plus généralement, l'offre de transports en commun urbain a été restructurée avec plusieurs niveaux de fréquence de desserte et un réseau qui s'organise principalement en étoile autour du Cœur d'Agglo. Le pôle multimodal du Quartier Gare joue un rôle central dans ce dispositif. Les travaux en cours sur l'axe voie Malraux – Avenue de Nantes vont améliorer le niveau de service des bus urbains de Vitalis et contribuer à la bonne intégration des modes doux.

Des circulations douces ont été créées dans le centre-ville commerçant, en revanche, un travail important reste à faire pour mieux relier le quartier gare au reste du centre-ville, cette liaison étant aussi peu lisible qu'attendue par les touristes et les acteurs économiques.

### **Un lien au quartier des Couronneries qui reste faible :**

Parmi les quartiers proches du centre-ville, celui des Couronneries joue un rôle particulier. Conçu dans les années 1960 comme une extension du centre-ville, accueillant le plus grand marché forain du département, ce quartier devait être relié directement au centre-ville par un viaduc routier. Cet

ouvrage n'a jamais été réalisé, ce qui est probablement préférable pour le paysage. En revanche, il reste à construire un lien entre les deux quartiers, dont ils bénéficieraient tous les deux en les mettant en valeur. Il ne s'agit donc pas seulement d'un lien en termes de déplacements, facilitant les déplacements piétons entre les deux pôles, mais aussi d'un lien attractif en soi, constituant un événement dans la ville.

#### **Un centre-ville sur un écrin vert, qui reste en partie à mettre en valeur :**

Le centre-ville de Poitiers est un plateau calcaire cerné de deux vallées (rivières le Clain et la Boivre) marquant fortement le paysage. Cet écrin vert est essentiel pour l'image du centre-ville et la qualité de vie de ses habitants et visiteurs. Ce relief est caractéristique de Poitiers et définit son identité paysagère (« le plateau » correspond au cœur de la ville). Mais les liens avec ces vallées et les parcours ne sont pas lisibles et parfois absents. Par ailleurs, la vallée de la Boivre reste en grande partie à mettre en valeur. Elle comprend une partie importante du périmètre de l'église Saint-Hilaire-le-Grand, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO.

#### **Une première phase de projet Cœur d'Agglo, engagée à la fin des années 2000 :**

Prenant en compte ce contexte, pour les éléments déjà connus à l'époque, le projet Cœur d'Agglo, engagé à la fin des années 2000, visait à redynamiser le centre-ville, dans le cadre d'une stratégie d'agglomération. Ce projet a consisté à :

- rénover les espaces publics centraux,
- revoir le schéma de circulation en centre-ville, avec une restriction d'accès au cœur du centre-ville commerçant, la mise en place de parkings de dissuasion et un fléchage dynamique,
- reprendre le schéma des transports urbains valorisant le pôle multimodal de la gare de centre-ville
- réaliser un viaduc de liaison aux quartiers ouest, destiné aux transports urbains et modes actifs
- engager un travail sur la mise en valeur du patrimoine et la rénovation de l'habitat (PSMV, OPAHRU, ravalements obligatoires).

Il convient de poursuivre les efforts entrepris dans le cadre de la première tranche du programme Cœur d'Agglo et de les compléter.

#### **Aujourd'hui, le cœur de ville de Poitiers présente en effet les enjeux suivants**

- développer une stratégie visant à accroître la fréquentation touristique du Cœur d'Agglo, par une mise en valeur du patrimoine et de l'offre culturelle
- renouveler le quartier Gare pour le rendre attractif et contribuer à développer du foncier destiné à de l'activité tertiaire
- définir une stratégie foncière pour accroître la présence d'entreprises tertiaires en centre-ville et réussir la mutation des grandes emprises foncières publiques libérables ou libérées (Palais des Ducs d'Aquitaine, site de la Traverse, etc.)
- développer une stratégie commerciale intégrant un axe spécifique pour le cœur d'Agglo, notamment en termes d'animation et d'adaptation du foncier
- poursuivre l'amélioration de l'offre de l'offre de logement, en développant une offre en faveur des ménages avec enfants
- Améliorer les liens du Cœur d'Agglo avec le quartier gare d'une part et le quartier des Couronneries d'autre part.

Comme exposé ci-dessus, la première phase du programme Cœur d'Agglo a permis la mise en place d'un certain nombre de mesures par les collectivités.

Ces mesures ont permis de limiter l'impact de la crise sur le commerce et d'amorcer un programme d'amélioration de l'habitat. Elles doivent désormais être renforcées et complétées pour relever les enjeux définis ci-dessus.

Pour aller au-delà et conforter efficacement et durablement son développement, le cœur d'Agglo de l'agglomération de Poitiers appelle une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, dont les collectivités, l'Etat et les partenaires financeurs, ainsi que d'autres acteurs mobilisés ou à mobiliser.

Le programme s'engage dès 2018 par la signature d'une convention-cadre et les premiers investissements des signataires.

## Article 1. Objet de la convention

La présente convention-cadre (« la **convention** »), a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre du programme dans la commune de Poitiers. Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche du programme et précise leurs engagements réciproques.

## Article 2. Engagement général des parties

Les parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

En particulier :

- L'Etat s'engage
  - à animer le réseau des partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet ;
  - à désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets ; (iii) à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles.
- Les collectivités s'engagent :
  - à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire, en phase d'initialisation comme en phase de déploiement ;
  - à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet.
- Les partenaires financeurs s'engagent à :
  - instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les Collectivités ;
  - mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées.

- Action Logement, dans le cadre de la mise en place du programme dédié à la redynamisation des centres des villes moyennes prévu par la convention quinquennale Etat – Action Logement 2018-2022, investit 1,5 milliards d'euros dans l'accompagnement du volet habitat des projets de redynamisation des centres villes portés par les collectivités. Cette intervention vise un double objectif :

- Participer à la redynamisation des centres villes,
- Loger les salariés en favorisant l'emploi et le développement des entreprises.

L'intervention d'Action Logement Services comporte deux volets :

- Le financement des travaux sur parties privatives et communes de l'immeuble, sous forme de prêts à long terme et de subventions. Les modalités de financement seront appréciées projet par projet et notamment :
  - part des travaux finançables au titre des parties communes et des parties privatives,
  - part financable de chacune de ces deux natures de travaux en prêt long terme et/ou en subventions.
- Le préfinancement possible du portage foncier pendant la phase de travaux. Ce préfinancement a vocation à être remboursé par l'investisseur dès la mobilisation des financements long terme et au plus tard à la mise en location du bien rénové.

- *La Caisse des Dépôts, dans le cadre de la Banque des Territoires, propose de contribuer à la mise en œuvre effective du Programme Action Cœur de Ville en mobilisant dans les cinq années à venir des moyens visant notamment à :*

- Soutenir l'accès à l'ingénierie et aux meilleures expertises. Ces moyens pourront contribuer aux diagnostics territoriaux et à l'élaboration du projet et plan d'actions pour la redynamisation du cœur de la ville et de l'agglomération de Poitiers. Seront prioritairement retenues les actions dédiées aux projets économiques, commerciaux, touristiques, mentionnés dans la présente convention, en particulier projet du Quartier du Palais et le Quartier Gare ;
- Contribuer à l'expertise opérationnelle portant sur les montages dédiés à la mise en œuvre opérationnelle des investissements ou des solutions de portage d'actifs immobiliers aux côtés des acteurs économiques (la caisse des dépôts ne subventionne pas les investissements publics) ;
- Accompagner les démarches innovantes et l'amorçage de solutions SMART, les infrastructures numériques et les réseaux d'objets connectés ;
- Financer sous forme du Prêt Rénovation Urbaine Action Cœur de Ville, les opérations incluses dans le périmètre des futures Opérations de Revitalisation Territoriale (ORT) (après l'adoption de la loi ELAN)

Pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), l'accompagnement de la Caisse des Dépôts sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents.

Les porteurs de projets publics comme privés ont, à travers le correspondant qui siège au comité local de projet, un référent unique de la Banque des Territoires avec lequel ils pourront examiner les modalités de travail, d'échange et de saisine de l'offre CDC Cœur de Ville.

- La CCI et la CMA s'engagent à accompagner les porteurs de projet sur le territoire afin de :
  - Faciliter leurs démarches ;
  - Trouver de nouveaux débouchés
  - Favoriser la mise en place de formations adaptées, si le besoin est repéré.

## **Article 3. Organisation des collectivités**

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace des études de diagnostic, de la définition de la stratégie et d'élaboration du projet ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, les collectivités (Ville de Poitiers et GPCu) s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après :

- La désignation et le rôle joué par le Directeur de projet : Le projet est suivi par un directeur de projet placé sous l'autorité du maire. Il est, pour cette mission, directement rattaché au Directeur Général des Services (DGS) de la Ville de Poitiers et de GPCu.
- Il s'appuie sur une équipe technique de projet mobilisée en interne : un comité technique est créé pour contribuer à l'élaboration du projet et à son suivi au sein de l'administration mutualisée de la Ville de Poitiers et de GPCu ; il est présidé par le DGS, animé par le Directeur de Projet Cœur d'Agglo et réuni les directeurs généraux adjoints en charge de l'attractivité et du développement économique (ADE), des espaces publics (EP), de la transition énergétique et des mobilités (TE), de la culture et du patrimoine (CP), des politiques territoriales (PT), du développement urbain et de la construction (DUC).
- Les services mutualisés de la Ville de Poitiers et de GPCu s'associent les services de la SEP pour l'animation du dispositif concernant le parc de logement privé (OPAHRU, voire autres dispositifs de type ORI)
- Pour le portage du projet sur le Quartier de la gare, il est en outre envisagé d'avoir recours à un prestataire, sous une forme qui reste à déterminer sur la forme (mandat et/ou concession d'aménagement).
- Pour les aider à porter toute l'ambition voulue dans leur projet, la Ville de Poitiers et GPCu auront recours à des prestataires extérieurs (publics ou privés) en phases de diagnostic, de définition du projet et de suivi de sa réalisation ; la nature de ces prestations est détaillée aux articles suivants de la présente convention cadre ;
- En ce qui concerne la concertation et les modalités d'association de la population et des acteurs locaux, le programme Cœur d'Agglo se compose de plusieurs opérations à traiter différemment :
  - Certaines, relativement avancées (Projet de Quartier du Palais des Ducs d'Aquitaine, lien aux Couronneries, OPAHRU) ont déjà fait ou font actuellement l'objet d'un dispositif d'association de la population et des acteurs du territoire ;
  - Pour les autres opérations, connues (animation commerciale, renouvellement du quartier gare, renforcement de la présence du tertiaire sur le plateau et rénovation de l'opération de logement locatif social de Rivaud) ou non encore connues, les modalités d'association de la population et des professionnels restent à construire, avec probablement un travail en ateliers en phase de diagnostic et de proposition des projets et des temps de communication plus grand public comprenant notamment des réunions publiques, des conférences de presse et des expositions.

## **Article 4. Comité de projet**

Le Comité de projet est présidé par le maire.

La Préfète de département et/ou le Sous-Préfet de Châtellerault, référent départemental de l'Etat désigné par la préfète, ainsi que le Directeur Départemental des territoires y participent.

Les Partenaires Financeurs et les Partenaires locaux y sont représentés : Action Logement, CDC, Anah, CCI, CMA, Ekidom, Région Nouvelle Aquitaine, Département, DIRECCTE, UDAP de la Vienne,

Inspection d'Académie. Pourront également y prendre part tout acteur institutionnel susceptible de contribuer au projet.

Le Comité valide les orientations et suit l'avancement du projet.

Il se réunit de façon formelle à minima de façon semestrielle, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du Projet.

## Article 5. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention

La présente convention-cadre est signée pour une durée de six (6) ans et demi maximum, à savoir jusqu'au 28 mars 2025.

Ce délai intègre une **phase d'initialisation** de dix-huit (18) mois maximum visant à réaliser ou compléter un diagnostic de la situation et à détailler un projet de redynamisation du cœur d'Agglo. Durant cette période, certains projets faisant partie du programme pourront être engagés ou se poursuivre, en particulier d'OPAHRU intégrant notamment le périmètre de Cœur d'Agglo.

Les parties se réuniront alors pour inscrire, par voie d'avenant à la présente, le diagnostic et le projet détaillé comportant un plan d'actions, ce qui engagera la seconde **phase dite de déploiement**. Si certains projets faisant partie du programme sont prêts à être engagés avant le terme de la phase d'initialisation, ils pourront être engagés dans le cadre d'un avenant à la présente convention cadre.

La phase de déploiement ne pourra excéder cinq (5) ans, et les engagements financiers des partenaires du programme cesseront au 31 décembre 2022, les délais de paiements pouvant courir jusqu'au terme de la convention.

Toute **évolution de l'économie générale de la convention** ou d'une de ses annexes, à l'exception des fiches action, sera soumise à approbation préalable de l'ensemble des signataires de la convention.

Chaque année, les parties se rapprocheront en vue de la signature d'un avenant précisant les actions à mettre en œuvre pour l'année, permettant ainsi une **gestion évolutive du plan d'actions**, en fonction de la préparation effective des opérations par rapport au calendrier prévisionnel initial.

**Les fiches action sont validées et révisées uniquement par le maître d'ouvrage et les éventuels partenaires financiers**, à l'exception de l'évolution d'une action structurante qui a des conséquences sur d'autres actions. Elle sera soumise au préalable à l'analyse du comité de projet, et si nécessaire du comité régional d'engagement.

A tout moment, d'ici au 31 décembre 2022, les collectivités peuvent proposer au Comité de projet installé l'ajout d'une **action supplémentaire** au plan d'actions. Après analyse de la proposition d'action, au regard de sa cohérence et de sa contribution à la mise en œuvre du projet, les partenaires financeurs concernés par l'action et les collectivités s'engageront réciproquement par la signature d'une fiche action qui sera alors annexée à la convention.

La modification d'une action est proposée et validée pareillement.

La durée de la présente convention pourra être prorogée par accord des parties.

## Article 6. Phase d'initialisation

### 6.1. Réalisation du diagnostic

#### a) Activités

Dès signature de la présente convention, les collectivités, la Ville de Poitiers et GPCu, engageront la réalisation d'un diagnostic de la situation de leur cœur d'agglomération afin d'identifier les forces sur lesquelles capitaliser et les faiblesses qui devront être dépassées dans la mise en œuvre du programme.

Les collectivités ne disposent pas d'un tel diagnostic, global et transversal. Elles mettront à profit la phase d'Initialisation pour réaliser certaines études d'actualisation et d'approfondissement.

Le diagnostic sera réalisé à l'échelle d'un périmètre d'étude intégrant la ville-centre ainsi que tout ou partie de GPCu, voire au-delà, sur le périmètre du SCoT. Ce périmètre (le « **Périmètre d'étude** ») permettra notamment d'identifier les interactions (complémentarités, concurrences, fractures, etc.) entre certaines fonctions du cœur d'agglomération et le reste du bassin de vie, ceci afin d'envisager les rééquilibrages et renforcements que pourrait nécessiter la redynamisation du cœur d'agglomération.

Le diagnostic doit couvrir les cinq (5) axes sectoriels mentionnés ci-après de sorte à permettre une appréhension systémique de la situation du cœur d'agglomération :

- Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ;
- Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;
- Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;
- Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;
- Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics.

Il devra également intégrer les thématiques transversales que sont la transition énergétique et écologique, l'innovation, le recours au numérique, la gestion de la ressource foncière et l'animation du cœur de ville. Des éléments de diagnostic seront établis sur le Quartier gare, faisant partie du périmètre de projet et nécessitant une intervention lourde.

Plus spécifiquement, les Parties conviennent que le diagnostic réalisé par la Ville de Poitiers et GPCu comprendra les études suivantes, à externaliser :

<b>Référence</b>	<b>Description succincte de l'étude</b>	<b>Calendrier de réalisation</b>	<b>Budget (€ TTC)</b>
<b>D.1</b>	Etude et démarche préalables à la rénovation du site de Rivaud, comprenant des activités économiques et des logements. L'objectif est de le rendre plus attractif.	Mars 2019	40 000 €
<b>D.2</b>	Etude de réactualisation du schéma commercial à l'échelle de GPCu	Mars 2019	45 000 €
<b>D.3</b>	Etude visant à l'amélioration du lien entre Cœur d'Agglo et les Couronneries : Mission d'AMO (Cabinet SCOPIC) Etude de faisabilité (SISTRA, URBANICA, TEAM)	Décembre 2018	29 430 € 107190 €
<b>D.4</b>	Etude visant à intégrer les pratiques sportives et ludiques dans la ville	Mars 2019	10 000 €
<b>Etudes transversales.</b>	Etude complète et transversale du Quartier gare : mobilité, hébergement, logement, développement économique, mise en valeur de la vallée et de la rivière, potentiel de valorisation des énergies renouvelables,	Décembre 2019	170 000 €
<b>Etudes transversales</b>	Etudes préalables relatives au projet de Quartier du Palais en 2018 et 2019 (Cf. détail au paragraphe 6.3)	Décembre 2019	1 100 000 €
		<b>Décembre 2019</b>	<b>1 501 620 €</b>

## 6.2. Préparation du projet de redynamisation du cœur de ville

Les Collectivités engagent ou complètent la définition d'une stratégie d'intervention puis l'élaboration d'un projet de redynamisation du cœur d'Agglo (le « **Projet** »).

Ce projet devra détailler :

- le projet urbain d'ensemble du cœur d'Agglo, ses grandes orientations par axe et les résultats attendus à l'issue de son déploiement ;
- le périmètre envisagé de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) au sein duquel s'inscriront l'essentiel des actions (*en préparation de la création des ORT dans la loi*) ;
- les actions de redynamisation envisagées pour chacun des axes avec, notamment,
  - la justification de leur pertinence au regard du diagnostic et de leur faisabilité (maturité, soutenabilité financière, calendrier de réalisation réaliste, etc.) ;
  - et les modalités de mise œuvre envisagées ;
  - enfin les objectifs de résultat définis par le comité de projet.
- le budget global consolidé du projet, comprenant notamment les participations des budgets généraux et annexes des collectivités, les parts des maîtres d'ouvrage quand les collectivités ne le sont pas, et les parts attendus des partenaires cofinanceurs.
- le calendrier global de déploiement du projet.

Comme pour le diagnostic, le projet devra intégrer de façon systématique les thématiques transversales de transition énergétique et écologique, d'innovation, de recours au numérique et d'animation des centres-villes.

L'avancement de l'élaboration du projet fera l'objet de présentation lors de séances du Comité de Projet.

Les axes de projet suivants sont envisagés :

- Le projet du Quartier du Palais et ses trois composantes :
  - Le Palais des ducs d'Aquitaine, édifice majeur à révéler sur le plan patrimonial et à réinventer par le frottement d'usages contemporains, pour une fréquentation par des publics pluriels ;
  - Un projet urbain pour le quartier du Palais, pour inscrire le monument dans sa ville et en faire sa porte d'entrée, créer des parcours facilitant les usages de tous les publics et développant l'attractivité, avec de nouveaux points d'intensité dont une 3<sup>ème</sup> place sur le pôle cathédrale et le renforcement des axes Grand'Rue et Cathédrale ;
  - Un événement artistique et culturel, « Traversées », pour mettre en mouvement le projet et révéler le territoire, en créant la rencontre entre l'excellence de la création contemporaine et son patrimoine remarquable (première édition en 2019) ;
- Le quartier Gare : le choix d'une gare de centre-ville s'avère gagnant, de nombreuses entreprises faisant part de leur appétence pour ce quartier et le plateau ; il a besoin d'être requalifié pour en faire un quartier d'affaire en Cœur d'Agglo ; une procédure sera arrêtée fin 2018 et une première tranche engagée en parallèle, sur les fonciers Orange et de la Ville de Poitiers boulevard Pontachard ;
- Le renforcement de la présence du tertiaire sur le plateau doit contribuer à la vitalité du Cœur d'Agglo ; un travail sur l'offre foncière est à faire en ce sens ;

- La liaison entre le Cœur d'Agglo et le quartier des Couronneries est un point essentiel du programme de renouvellement et de mise en valeur de ce quartier ; une conférence de consensus est en cours à ce sujet ; dans un premier temps, l'ANRU avait reconnu l'importance de ce projet sans toutefois prévoir de participer à son financement ;
- L'amélioration de l'habitat en centre-ville, avec a priori deux opérations :
  - Amélioration de l'habitat privé : la poursuite de l'OPAHRU, avec le lancement, si cela s'avérait nécessaire, d'une ou plusieurs ORI sur les bâtiments que leurs propriétaires laissent dégrader et, par ailleurs, la poursuite du dispositif de ravalement obligatoire des façades ;
  - Réhabilitation de l'opération de logement locatif social de Rivaud : ce site est l'objet d'une vacance alarmante et d'un niveau de mal-être important parmi les habitants ; une opération relativement ambitieuse, avec des financements spécifiques de l'Etat pourrait être étudiée.
- Mise en place d'une stratégie et d'un management commercial de centre-ville ;
- L'apport de dimensions ludique et sportive dans les usages de la Ville : à travers une valorisation de la topographie particulière de Poitiers, par la mise en place de mobilier urbain intelligent et ludique et de réalisation de parcours sportifs, il s'agit d'attirer davantage de visiteurs en Cœur d'Agglo.

Ces axes doivent être validés et faire l'objet d'un approfondissement dans le cadre du processus décrit au présent article.

### **6.3. Mise en œuvre des actions matures**

Le programme doit permettre de faire évoluer les coeurs de ville dans des délais assez rapides, en complément d'actions déjà engagées par les collectivités, avec des premières actions soutenues dès 2018.

Pour cette raison, les Parties ont convenu que des actions suffisamment matures et en cohérence avec ce que devrait être le projet de redynamisation du cœur d'Agglo pourraient être lancées dès la phase d'Initialisation, donc avant que l'ensemble du diagnostic et du projet soient élaborés.

Il s'agit des actions suivantes :

Référence	Description succincte	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Partenaires Financeurs concernés
<b>AM.1</b>	OPAHRU comprenant notamment le Cœur d'Agglo	Opération démarrée en décembre 2015. Fin prévue novembre 2020.	3 383 866 €TTC	Etat Grand Poitiers Anah Action Logement
<b>AM.2</b>	Quartier du Palais : Etudes de programmation (tranches conditionnelles)	Opération démarrée en 2018. Fin prévue 2019	160 000 €TTC	Pour l'ensemble des études AM.2 à AM.9 :  Région : 150 000 € Demandés  Département : 100 000 € Demandés  CDC : à définir ?
<b>AM.3</b>	Quartier du Palais : Etudes complémentaires géomètre / juriste	Opération démarrée en 2018. Fin prévue 2019	80 000 €TTC	
<b>AM.4</b>	Quartier du Palais : études de sol et pollution	Opération démarrée en 2018. Fin prévue 2019.	35 000 €TTC	
<b>AM.5</b>	Quartier du Palais : Diagnostics et fouilles archéologiques	Opération démarrée en 2019. Fin prévue 2019	370 000 €TTC	
<b>AM.6</b>	Quartier du Palais : Etude sur les publics	Opération démarrée en 2018. Fin prévue 2019	50 000 €TTC	
<b>AM.7</b>	Quartier du Palais : Diagnostic structure et diagnostics réglementaires	Opération démarrée en 2019. Fin prévue 2019	150 000 €TTC	
<b>AM.8</b>	Quartier du Palais : Diagnostic d'état sanitaire exhaustif	Opération démarrée en 2019. Fin prévue 2019	150 000 €TTC	
<b>AM.9</b>	Quartier du Palais : Etudes documentaires (Palais, quartier cathédrale)	Opération démarrée en 2018. Fin prévue 2019	105 000 €TTC	

En ce qui concerne les études AM.2 à AM.9, portant sur le projet de Quartier du Palais, les montants indiqués dans le tableau ci-dessus ne concernent que les prestations identifiées pour les années 2018 et 2019. Au-delà, les besoins sont évalués à 3,1 M€TTC.

Les Fiches décrivant plus précisément les objectifs, modalités de mise en œuvre et modalités de soutien de ces actions engageables en 2018 figurent en annexe [X] à cette convention.

#### **6.4. Achèvement de la phase d'Initialisation**

A l'issue de la préparation du diagnostic et du projet détaillé par le Comité de Projet, les collectivités délibéreront pour valider leurs engagements.

Le Comité régional d'engagement validera ces éléments afin de préciser les modalités de soutien des partenaires financeurs.

Les parties procéderont à la signature d'un avenant actant de l'achèvement de la phase d'Initialisation et de l'engagement de la phase de déploiement.

Les parties feront leurs meilleurs efforts pour annexer le maximum de Fiches action à la convention lors de la signature de cet avenant.

### **Article 7. Phase de déploiement**

Cet article sera complété par avenant à l'issue de la Phase d'Initialisation et au fur et à mesure de la validation des actions.

#### **7.1 Résultats du diagnostic**

Le Diagnostic réalisé concernant l'axe 1 a révélé les éléments suivants. Il sera complété en phase d'Initialisation sur les autres points.

#### **7.2 Présentation de la stratégie et du projet**

Cet article sera inséré complété par avenant à l'issue de la Phase d'Initialisation.

### **Article 8. Suivi et évaluation**

Un état d'avancement déclaratif simple est soumis trimestriellement au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement. Il met en évidence l'avancement global du projet et de chacun des actions.

Lors de la finalisation d'une action, un rapport détaillant les modalités de mise en œuvre de l'action, les résultats atteints et les modalités de pérennisation des résultats envisagés, est présenté au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement.

Le Comité régional d'engagement pourra solliciter à mi-contrat un rapport d'avancement déclaratif ou une mission d'évaluation externe.

Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation finale afin de juger des résultats du projet. Cette évaluation se réalisera à partir d'une grille qui suivra les cinq (5) axes thématiques, avec certains indicateurs commun au Programme national, et d'autres qui seront librement sélectionnés et propres aux problématiques locales.

### **Article 9. Traitement des litiges**

Les éventuels litiges survenant dans l'application de la présente Convention seront portés devant le tribunal administratif de Poitiers.

Convention signé en XXX exemplaires, le XXX 2018 :

**Maire de Poitiers  
et Président de Grand Poitiers  
Communauté urbaine**

**Etat**

Alain CLAEYS

Isabelle DILHAC

**Caisse des dépôts**

**ANRU**

**Action Logement**

Patrice BODIER

Isabelle DILHAC

[Représentant]

**ANAH**

**CCI de la Vienne**

**CMA de la Vienne**

Eric SIGALAS

[Représentant]

Karine DESROSES

## ANNEXES

### Annexe 1– Livrables des études à réaliser dans le cadre du diagnostic

#### Les études déjà réalisées

Plusieurs études ont permis d'apporter un éclairage transversal ou thématique sur le territoire de GPCu et de son Cœur d'Agglo :

- Les études réalisées dans le cadre de l'élaboration du SCoT du Seuil du Poitou, qui concernent les aires urbaines de Poitiers et Châtellerault, constituent la connaissance du territoire la plus complète et la plus à jour dans certains domaines. Elles ont été portées par le syndicat mixte du Seuil du Poitou auquel adhère GPCu, sous-traitées à des prestataires extérieurs, et comprennent :
  - Une approche thématique développement économique et commerce (2015 à 2017) ; notons que le SCoT sera doté d'un DAAC
  - Une approche thématique déplacements et transports (2016)
  - Une approche thématique démographie et habitat (2016)
  - Une approche thématique trame verte et bleue (2016-2017)
  - Une approche thématique énergies (2015)
  - Une approche transversale, dite ensemblierie (2017-2018).

Le diagnostic du SCoT est achevé et le PADD est en cours d'élaboration.

- Sur l'habitat, l'étude préalable à l'élaboration du PLH de GPCu. Elle a été réalisée en régie. Elle reprend les éléments du SCoT. Le diagnostic est réalisé et les orientations ont été définies. Les actions restent à élaborer
- Sur le quartier de la gare, plusieurs études ont été réalisées :
  - Une étude urbaine par les ateliers Lion visant à établir une esquisse pour le renouvellement du secteur Nord-Ouest du quartier
  - Une étude d'impact de ces aménagements, notamment sur la Boivre.
- Sur le patrimoine, la mise en valeur du centre-ville :
  - la réalisation d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur avec inventaire du patrimoine, l'ensemble entre 2007 et 2012 ;
  - la réalisation d'une étude sur la rénovation énergétique du patrimoine bâti (2010) ;
  - la réalisation d'une étude spécifique sur le Palais des Ducs d'Aquitaine (2017-2018) et sa mise en valeur, sur le lien entre le Quartier du Palais et le quartier cathédral et sur la mise en valeur de ce dernier ;
- Sur les énergies :
  - Thermographie aérienne (2015),
  - Cadastre solaire (2019),
  - Schéma directeur des énergies (2017-2018),
  - Etude sur l'opportunité de réaliser un réseau de chaleur sur le Nord du centre-ville de Poitiers, dans le cadre du schéma directeur (2018),
- Sur les énergies et la Smart City, réalisation en cours d'une étude en partenariat avec la CDC visant à réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre ;
- Sur le foncier, une étude réalisée par l'EPF NA et SOLIHA, portant sur la valorisation des opportunités foncières, dont les conclusions seront connues en septembre 2018.

#### Les études qui seront réalisées en interne :

- En matière de développement économique, en complément des études du SCoT, il est nécessaire de cartographier l'implantation des entreprises par domaines et de caractériser le rôle du centre-ville.

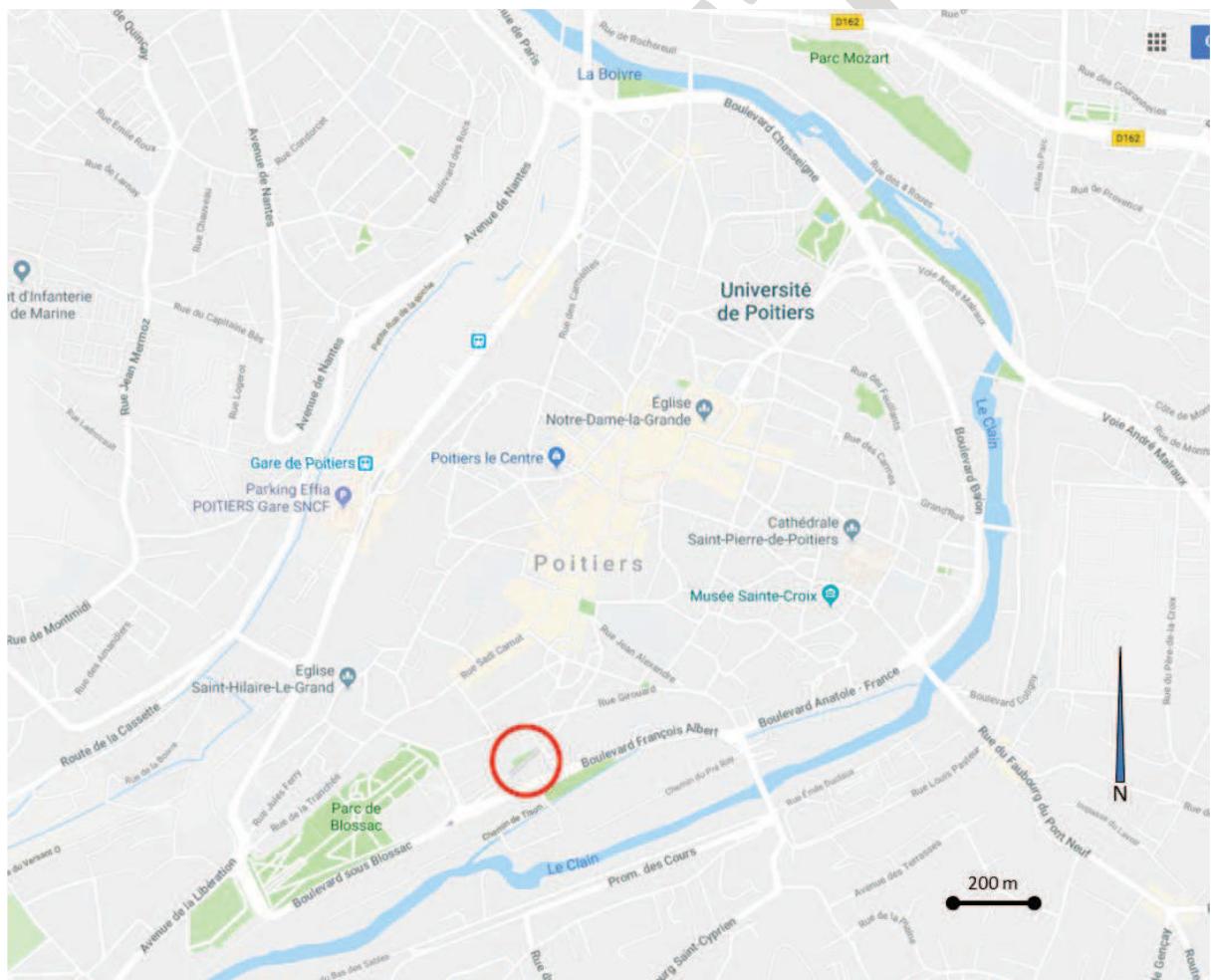
- En matière de déplacements, les études suivantes seront réalisées :
  - Analyse des déplacements et des points d'attractivité majeurs du territoire
  - Analyse de l'accessibilité du Cœur d'Agglo pour chacune des mobilités
  - Organisation des interconnexions
  - Analyse du stationnement et de la politique tarifaire associée en cœur de ville
  - Evaluation de la mise en accessibilité pour les personnes à mobilité réduite ;

### Les études qu'il est prévu de sous-traiter

En complément de ce qui précède, plusieurs études complémentaires sont prévues, afin de compléter l'état des connaissances sur le territoire et de réaliser les projets.

#### Etude préalable à la rénovation du site de Rivaud :

Le site de Rivaud, situé au sud du centre-ville, comprenant des activités économiques et des logements, sociaux et privés.



Plan de situation



*Vue aérienne du site de Tison*



*Vues de Rivaud depuis la rue du 125<sup>ème</sup> Régiment d'Infanterie et depuis le Boulevard de Tison*

L'état actuel du site est plus que médiocre : la plupart des cellules commerciales est vide, les espaces partagés et notamment le Forum sont comme en déshérence et peu aménés. En outre, les logements sociaux enregistrent plus de 10% de vacance.

Pourtant, c'est un lieu qui continue à avoir une certaine activité, notamment comme lieu de passage et de traverse piétonne pour aller vers le centre-ville. La traversée du site est un atout pour la fréquentation des activités, mais peut constituer un handicap sur certains espaces qui ne sont pas conçus pour ça.

L'ouverture récente d'un franchissement de la rivière le Clain, située en contrebas de Rivaud, pourrait conduire à une intensification des circulations dans Rivaud. C'est aussi un lieu habité, avec une mixité de logements, et quelques activités de services qui s'y maintiennent.

Redynamiser cet espace, à la fois dans la fonction de « forum » de la place centrale mais aussi plus globalement sur l'ensemble de l'îlot, est donc important et constitue l'objectif de la démarche.

#### Une démarche artistique participative :

La collectivité a mandaté l'association Walpurgis/Chantier Public pour conduire un projet sur l'espace Rivaud. Il s'agit, au travers de la conduite d'un projet artistique participatif, de permettre aux habitants de partager une expérience sensible sur leur espace de vie, de réinvestir ces espaces et ainsi donner une véritable identité à ce quartier.

Pour cela, Walpurgis travaille de façon coordonnée et en collaboration avec la maison de quartier Le Local qui organise depuis le mois de mai des temps d'échange et des réunions publiques avec les habitants de Rivaud.

Le projet artistique se déroulera sur deux à trois années. Les premières actions participatives avec les résidents débuteront en octobre 2018.

Cette première phase, baptisée « ICI », sera conduite par l'artiste locale Flore Marquis et conduira à la réalisation et la diffusion d'une « carte sensible » du quartier. Un blog témoignera de l'évolution du projet.

Au cours des phases suivantes, à partir de 2019, les habitants seront invités à travailler avec des artistes sur des mobiliers urbains installés sur le Forum. Enfin, une œuvre murale géante sera réalisée sur le mur du gymnase.

Le coût global du contrat passé avec l'association est de 20 000 €TTC.

#### **Une approche globale :**

Parallèlement à cette démarche artistique participative visant à redonner de la qualité d'usage et de l'attractivité au site, il paraît indispensable d'envisager une démarche plus globale pour apporter des réponses à toutes les questions qui sont posées par les habitants et les visiteurs :

Comment rendre plus agréables et aisées les circulations au sein du site ?

Comment mieux relier ce site au reste du quartier ?

Comment traiter les problèmes de transmission acoustique ?

Comment traiter les problèmes d'incivilité ?

Comment rendre les locaux d'activité plus attractifs ?

Comment rendre les logements plus attractifs (plus de 11% de vacance à plus de trois mois dans les LLS) ?

L'estimation du coût de cette étude est de 20 000 €TTC.

## **Etude de réactualisation du schéma commercial à l'échelle de GPCu**

Le cahier des charges de cette étude a été établi. Les objectifs qui figurent dans ce document sont les suivants.

Deux principaux éléments amènent l'EPCI à réactualiser son schéma commercial :

- La création d'une nouvelle agglomération, issue de la fusion de 5 EPCI, changeant le périmètre d'intervention en matière de développement économique,
- L'élaboration en cours de documents d'urbanismes : Plan Local d'Urbanisme Intercommunautaire (PLUI) et un Schéma de Cohérence Territorial (SCOT).

Le diagnostic et les préconisations qui seront rendus devront prendre en compte la diversité du territoire (centres-villes, zones périphériques fortement urbanisées, communes rurales).

L'étude comprendra trois phases :

- **Phase 1 : Un diagnostic de l'attractivité commerciale**

Un diagnostic établissant un état des lieux de toutes les formes de commerce (périphérie, centre-ville, proximité) et de vente (e-commerce, marchés, grande distribution et indépendants) et une évaluation du schéma commercial en vigueur depuis 2010.

- Un bilan des éléments d'environnement du territoire vis à vis de l'activité commerciale (démographie, emplois, infrastructures, zones d'activités, tourisme...) afin d'établir les points forts et les points faibles de l'équipement commercial actuel par famille de produits.
- Une étude économique devra caractériser l'offre commerciale existante (grande distribution et commerce traditionnel) en volume et en chiffre d'affaires pour la Communauté urbaine et chacun des pôles commerciaux ainsi qu'en matière d'emplois.
- Un bilan des comportements et besoins de la clientèle permettra d'identifier la zone de chalandise, le degré d'évasion commerciale et l'adéquation entre l'offre existante et les attentes de la clientèle notamment en matière de proximité aux zones d'habitat ou de travail.

- **Phase 2 : Phase de détermination des enjeux**

Il s'agit notamment de déterminer les enjeux relatifs à l'aménagement du territoire, à la place du commerce dans le développement économique et à l'attractivité commerciale de la Communauté Urbaine.

Cette étape devra tenir compte des enjeux actuels et futurs du commerce, liés aux évolutions démographiques, aux changements rapides des motivations et des comportements d'achat des consommateurs, mais aussi aux modifications des stratégies des acteurs du grand commerce organisé (enseignes, promoteurs, investisseurs), aux mutations des politiques commerciales liées aux bouleversements technologiques et à l'apparition de nouvelles formes de commerce (économie collaborative par exemple).

Cette deuxième phase s'attachera plus particulièrement à :

- Indiquer dans quelle mesure l'appareil commercial de Grand Poitiers répond correctement ou non aux grandes fonctions attendues du commerce, à savoir notamment :

- L'approvisionnement des populations,
- La desserte de proximité,
- L'équilibre des conditions de concurrence,
- La contribution à la qualité de vie urbaine et au maintien du lien social,
- Le renforcement et l'articulation des pôles secondaires et des centres-bourgs ;
- Analyser l'évolution des comportements d'achat de la population et son impact sur le commerce ;
- Identifier les besoins et les adaptations nécessaires de l'offre commerciale, en recensant les manques et le potentiel de développement de nouvelles surfaces de vente (tant en potentiel de m<sup>2</sup>, qu'en termes de localisations et de familles de produits).

- Phase 3 : Une phase de préconisations stratégiques

Elles se déclinent en plan d'actions et en moyens d'intervention, en prenant en compte les évolutions législatives.

Cette phase d'étude s'attachera, à l'issue des éléments recueillis dans les deux phases précédentes, à construire un schéma de développement commercial pour les cinq années à venir définissant de nouvelles orientations et une stratégie de développement du commerce du cœur de la Communauté urbaine.

Ces préconisations devront être déclinées en plans d'action et notamment en moyens d'intervention réglementaires (exemples : PLU, SCOT, Taxe sur les friches commerciales, utilisation de l'outil de préemption commerciale,...).

Elle prend en compte les éléments prescriptifs du Schéma Régional de Développement Economique d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) et du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

Cette étude devra permettre d'inscrire dans le DAAC du « SCOT Seuil du Poitou » la place de l'équipement commercial de la Communauté urbaine. Le schéma qui en résultera devra également se traduire dans le PLUI et les PLU communaux.

## **Etude visant à l'amélioration du lien entre Cœur d'Agglo et les Couronneries**

Le 10 novembre 2017, la Communauté urbaine de Grand Poitiers a signé avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) une convention pluriannuelle pour le NPNRU du Quartier des Couronneries.

Le projet urbain support de ce programme de rénovation urbaine repose sur six axes stratégiques dont le premier est de faire des Couronneries une extension moderne du centre-ville notamment par l'implantation d'équipements de haut niveau et notamment culturels [Création du pôle culture et animation ; Installation d'antennes du Conservatoire à Rayonnement Régional ; Réalisation du pôle image comprenant l'école européenne supérieure de l'image (EESI) et le cinéma d'art et d'essai le Dietrich].

La question du lien entre ces deux quartiers de Poitiers est donc essentielle à la réalisation de cet objectif. En effet du fait de la présence d'une rivière [le Clain] et d'une falaise, ces deux quartiers ne sont pas reliés de manière directe alors qu'ils sont géographiquement très proches. C'est pourquoi le projet de renouvellement urbain intègre la réalisation d'un lien facilitant les déplacements entre le centre-ville et le quartier des Couronneries. Plusieurs modes de liaison ont été évoqués dont un téléphérique ou un funiculaire, tout en laissant ouverte la gamme des solutions envisageables (aménagement et renforcement du réseau de bus ; ouvrage d'art etc.).

Le projet de lien entre le Centre-Ville et les Couronneries ne se résume pas à un simple lien physique à créer selon un moyen de transport à définir. Il doit mettre en relation les Couronneries et le centre-ville dans tous les sens du terme, et non seulement en termes de transport.

Il s'agit de répondre à de multiples enjeux qui relèvent :

- de l'image de la ville toute entière, attractive et tournée vers l'innovation, notamment dans le domaine des transports
- du changement de l'image du quartier des Couronneries en en faisant vraiment un second centre-ville, en lui donnant l'attractivité et la dignité, tant dans son histoire que dans sa vie quotidienne, que réclame ce quartier majeur de Poitiers
- de l'amélioration de la mixité sociale sur le quartier
- de l'augmentation de la fréquentation des Couronneries par les habitants et visiteurs extérieurs au quartier
- de l'amélioration des modalités de déplacement entre le centre-ville et le quartier des Couronneries, modifiant les échelles d'espaces et de temps et la perception des sites.



« Extrait de la convention ANRU : Faire des Couronneries une extension moderne du centre-ville

Le quartier des Couronneries a été conçu dès le départ comme une extension moderne du centre-ville. Mais il n'a jamais été doté du lien, à l'époque routier, qui devait connecter les deux quartiers en franchissant la vallée du Clain. Il est essentiel de réaliser un lien avec le centre-ville, sous une forme à définir (par exemple funiculaire ou téléphérique). Ce lien est plus qu'un moyen pour transporter des personnes du centre-ville aux Couronneries et en sens inverse.

Il doit contribuer à changer l'image du quartier, à en faire un quartier moderne, mais aussi à donner une autre image à la ville. Il s'agit, au sens propre comme au figuré d'un moyen de s'élever au-dessus du territoire.

Ce qui caractérise un quartier de centre-ville, c'est notamment la présence d'équipements culturels structurants. Sans ambition culturelle de haut niveau, il ne peut pas y avoir de véritable mutation. Pour contribuer à faire des Couronneries une extension du centre-ville, l'Ecole Supérieure de l'Image (EESI) sera implantée sur le quartier dans un lieu à déterminer. Regroupée avec le cinéma d'art et d'essai Le Dietrich au sein d'un pôle image, elle va attirer dans le quartier des usagers et à terme des habitants qui ne le fréquentent pas aujourd'hui.

Pour affirmer l'ambition culturelle au cœur du quartier, sa centralité sera dotée d'un autre équipement culturel structurant : le pôle culture et animation. Regroupant le Carré Bleu (lieu de diffusion musicale), une antenne du Conservatoire consacrée aux musiques actuelles et le centre d'animation des Couronneries, actuellement excentré, ce pôle doit contribuer à attirer de nouveaux habitants et à offrir à tous un lieu d'épanouissement. »

La Ville de Poitiers, en lien avec la Communauté urbaine, souhaite expérimenter sur ce sujet la mise en place d'une conférence d'usage afin de recueillir l'avis éclairé d'un panel d'habitants sur les enjeux de la liaison et les différentes solutions proposées pour celle-ci.

La réflexion sur la liaison entre le quartier des Couronneries et du Centre-Ville va donc être menée par une triple approche :

- Sur le plan technique : la mobilisation d'une expertise et la réalisation d'une étude
- Sur le plan participatif : La mobilisation d'une « expertise d'usage » citoyenne
- De manière globale en s'intégrant dans la réflexion sur le renouvellement urbain du quartier en intégrant les ambitions et objectifs, pour laquelle Grand Poitiers se fera accompagner par une équipe (en cours de recrutement) qui assurera une mission d'urbaniste architecte coordonnateur durant toute la durée de réalisation du projet.

Ces démarches doivent être menées conjointement et se nourrir les unes de l'autre, l'expertise et les études techniques ayant vocation à alimenter les réflexions de la conférence d'usage et de la mise en œuvre du projet urbain et vice-versa.

Cette étude est en partie déjà engagée. Elle se décompose en deux missions.

#### Une mission d'AMO

Elle est réalisée par le Cabinet SCOPIC, pour un montant de 29 430 €TTC. Elle consiste à accompagner la collectivité dans un travail de co-construction d'un avis sur ce sujet complexe, dans le cadre d'une conférence d'usage.

La proposition en matière d'organisation de cette conférence d'usage prévoit la tenue à compter de septembre 2018 d'une série d'ateliers de travail du panel d'habitants. En dehors de la réunion de lancement, quatre ateliers sont programmés :

- Atelier 1 : Partage des enjeux
- Atelier 2 : Mise en perspective par rapport au projet ANRU
- Atelier 3 : Mise en perspective par rapport au projet ANRU
- Atelier 4 : Formalisation de l'avis de la conférence d'usage.

#### Une étude de faisabilité technique

Celle-ci est réalisée par les cabinets SISTRA, URBANICA et TEAM, pour un montant de 107 190 €TTC.

Cette équipe comprend des compétences techniques sur les systèmes de transport et des compétences en urbanisme et en architecture, la réalisation d'une étude visant à :

- Etablir un diagnostic sur les liaisons et les déplacements actuels, tous modes de déplacements confondus, entre les deux quartiers
- Définir et comparer les différentes solutions techniques envisageables pour répondre aux objectifs définis ci-avant, tant en matière de transport que de développement urbain, et leur domaine de pertinence respectif, ainsi que les conditions et actions d'accompagnement nécessaires à leur optimisation
- Apporter des éléments de comparaison sur ce que des projets équivalents en France ou en Europe ont apporté en termes d'évolution des fréquentations et d'image et de rayonnement
- Approfondir l'étude du projet sur le plan technique, administratif et financier de la solution retenue.

Elle comprend en tranche ferme deux missions et une troisième en tranche conditionnelle :

- Tranche ferme – mission n°1 : Diagnostic des liaisons actuelles entre Centre-Ville et le quartier des Couronneries tous modes de déplacements confondus
- Tranche Ferme – mission n°2 : Préfaisabilité : Définition, description et comparaison des solutions techniques envisageables et de leur domaine de pertinence
- Tranche optionnelle : Etude de projet de la solution retenue

Organisation générale de la démarche :

L'articulation entre l'étude de déplacement et la démarche de conférence d'usage implique de la part du groupement d'étude technique trois types d'engagement :

- En amont de la tenue des ateliers, la livraison auprès de l'agence SCOPIC des éléments de contenus techniques nécessaires à leur tenue,
- La participation d'un expert aux ateliers,
- La prise en compte des éléments de débat et de réflexion des ateliers dans la conduite des missions et leur rendu.

L'AMO SCOPIC se charge quant à elle de l'élaboration des déroulés des séances, outils et supports (à partir des contenus techniques fournis), de l'animation de l'atelier et de la rédaction des synthèses.

De plus, tout au long de l'étude, des échanges devront avoir lieu avec l'architecte urbaniste coordonnateur du NPNRU de façon à inscrire les réflexions dans le projet urbain.

Le principe des interfaces entre l'étude technique et la conférence d'usage est décrit dans le schéma ci-après : L'organigramme ci-dessous définit les modalités opérationnelles d'avancement de la démarche :

## **Etude visant à intégrer les pratiques sportives et ludiques dans la ville et l'usage de l'espace urbain**

L'étude sur les pratiques sportives et ludiques a pour objectif d'attirer davantage de visiteurs dans le centre-ville, en suscitant des usages de l'espace public qui créent de l'intérêt.

Répondant aux ambitions du projet de territoire, notamment la mise en valeur du jeu et du gaming, des Ed-Techs et du patrimoine, une étude permettrait d'identifier les lieux les plus pertinents et de faire des préconisations pour le développement des pratiques sportives, ludiques ou de loisir.

Parmi les exemples d'actions auxquelles cette étude pourrait aboutir, on trouve l'intégration de mobilier urbain « intelligent » avec lequel les visiteurs peuvent interagir. Ainsi, Decaux ou certaines startup développent de nombreux concepts utilisant les technologies numériques permettant de s'orienter, de jouer, de découvrir l'histoire d'un lieu, son patrimoine, de se connecter, etc. La collectivité pourrait soutenir des start up locales en utilisant ce type d'équipement, placé de façon pertinente.

Le relief particulier de la ville (falaises, cours d'eau...) pourrait également être valorisé pour que les habitants et visiteurs y voient un « terrain de jeu » plutôt qu'un obstacle. La présence de nombreux escaliers et des cours d'eau permettrait aussi de faire des boucles de découverte sportive, avec, pourquoi pas, des animations et une découverte de la ville sous un autre point de vue.

Un exemple d'action consiste à profiter d'un mur aveugle sur l'espace public pour installer un parcours d'escalade « horizontal », sécurisé sans matériel spécifique, qui, contrairement à un mur vertical, permet à tout type de publics de pratiquer l'escalade en traversée.

### **Etude complète et transversale du Quartier gare :**

Comme nous l'avons vu précédemment, plusieurs études ont été conduites sur le quartier gare. En particulier, une mission avait été confiée aux ateliers Lion, à la SEP, aménageur local et à l'ADEV pour réaliser une esquisse d'aménagement sur la partie Nord-Ouest du quartier, ainsi qu'une étude d'impact de ces aménagements sur le site et en particulier sur la Boivre.

L'aménagement proposé par les ateliers Lion définissait un certain nombre de principes :

- Urbanisation perpendiculairement à la vallée pour mieux valoriser celle-ci,
- Réalisation d'un parc urbain le long de la Boivre,
- Réalisation de bassins perpendiculaires à la rivière et aux boulevards,
- Aménagements facilitant les modes de déplacement doux et les transports en commun sur les boulevards.

Cette étude est aujourd'hui à actualiser et à compléter, notamment car le périmètre de projet a évolué. La réalisation de bassins sur la Boivre, par exemple, s'avère peu réaliste étant donnée la profondeur à laquelle se trouve l'eau. Par ailleurs, il faut désormais définir un projet pour l'ensemble du quartier et pas seulement son secteur Nord-Ouest.

### Une étude urbaine globale :

Il s'agit de réaliser une étude portant sur toutes les dimensions du projet :

- Comment changer l'image du quartier, lui donner une image plus attractive ?
- Comment développer du foncier tertiaire sur le quartier en complément de ce qu'on peut trouver sur le plateau du centre-ville et sur le secteur du Futuroscope »?
- Comment connecter le secteur de la gare à l'ensemble du territoire, en particulier le plateau du centre-ville, quel que soit le mode de transport ? Comment renforcer l'intermodalité sur le quartier tout en privilégiant les modes de déplacement actifs ? Quelles fonctions spécifiques doivent assumer les boulevards au sein du système de déplacements ?
- Quelle place pour le logement dans ce quartier très particulier ? Quelles mutations du peuplement le projet peut entraîner ? Quelle place pour différentes formes d'hébergement ?
- Comment réaliser un quartier exemplaire en termes de transition énergétique ?
- Comment faire de ce quartier un élément pionnier de la Smart City ?
- Comment faire émerger la rivière la Boivre pour contribuer à la biodiversité et révéler l'identité paysagère de la ville ?
- Quels secteurs faut-il rénover et quels sont ceux à renouveler ?
- Etc.

Les services de GPCu contribueront à cette étude.

Cette étude a été estimée à 150 000 €TTC.

### Une évaluation environnementale :

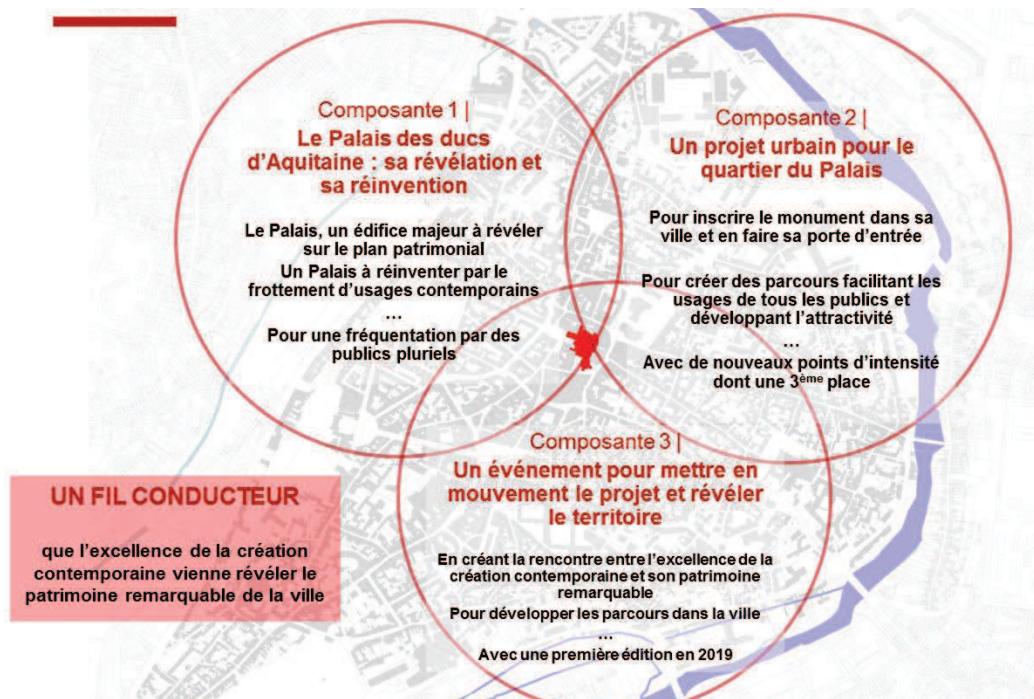
Il est prévu de mettre à jour l'évaluation environnementale réalisée en 2010.

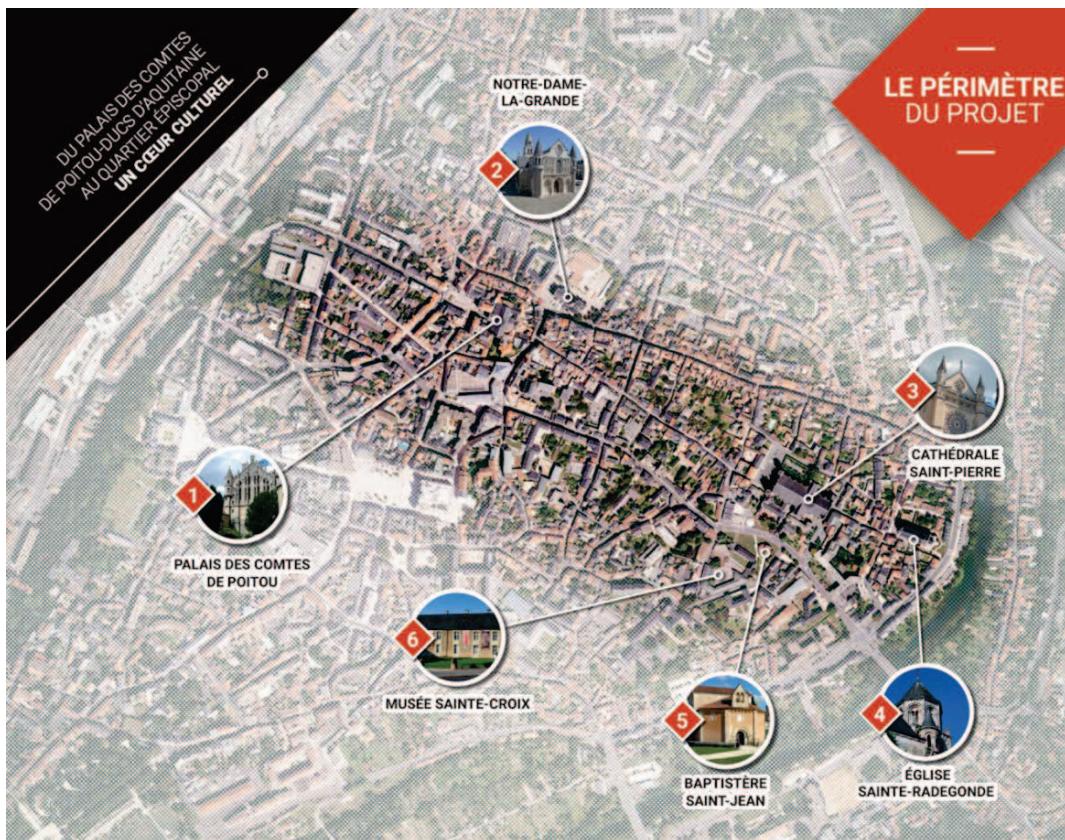
Cette étude est estimée à 20 000 €TTC.

## **Etudes complémentaires sur le Projet de Quartier du palais :**

Entre 2016 et 2018, une étude a été réalisée en sa tranche ferme pour définir le programme du Projet de Quartier du Palais.

### **Le Projet du Quartier du Palais allie trois composantes :**





#### La révélation du Palais des ducs d'Aquitaine :

- Faire connaitre ce Palais, joyau incroyable, que le public ne connaît pas car il a toujours été mobilisé par des fonctions peu compatibles avec sa visite ;
- Pouvoir le rendre plus visible et lisible dans la ville, dévoiler son emprise sur le haut du promontoire, ces 6.000 m<sup>2</sup> aujourd'hui dissimulés sous les constructions multiples au fil des âges

Une nouvelle entrée de ville :

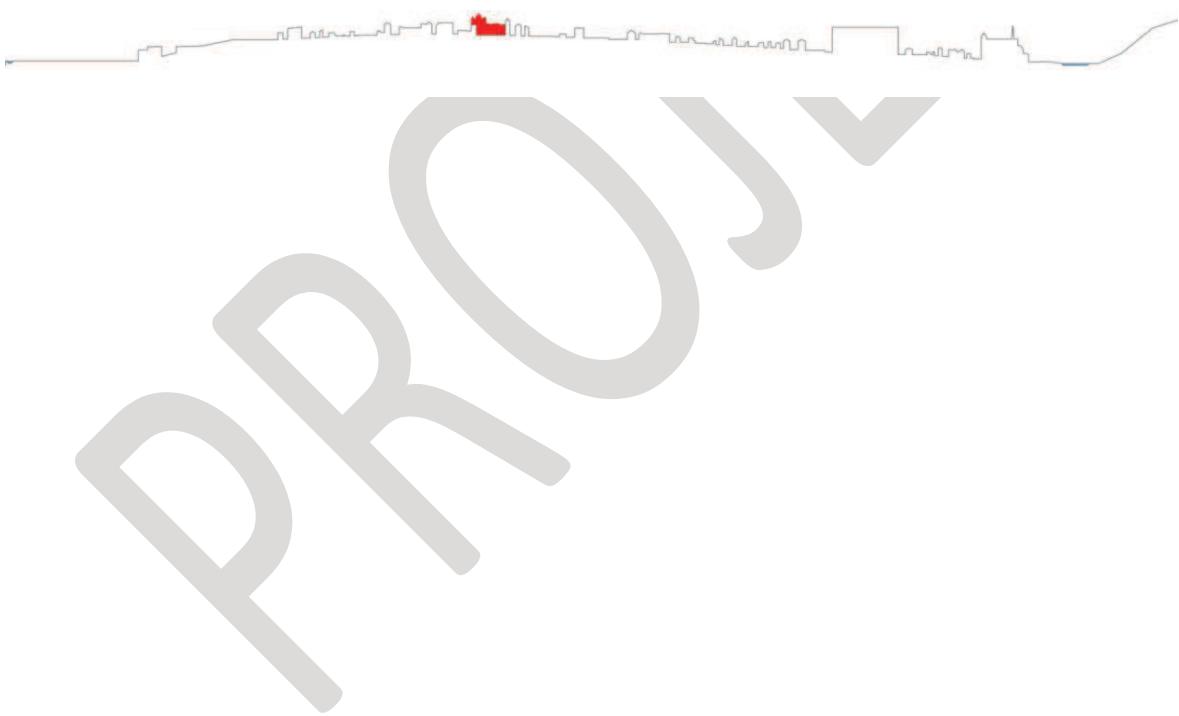
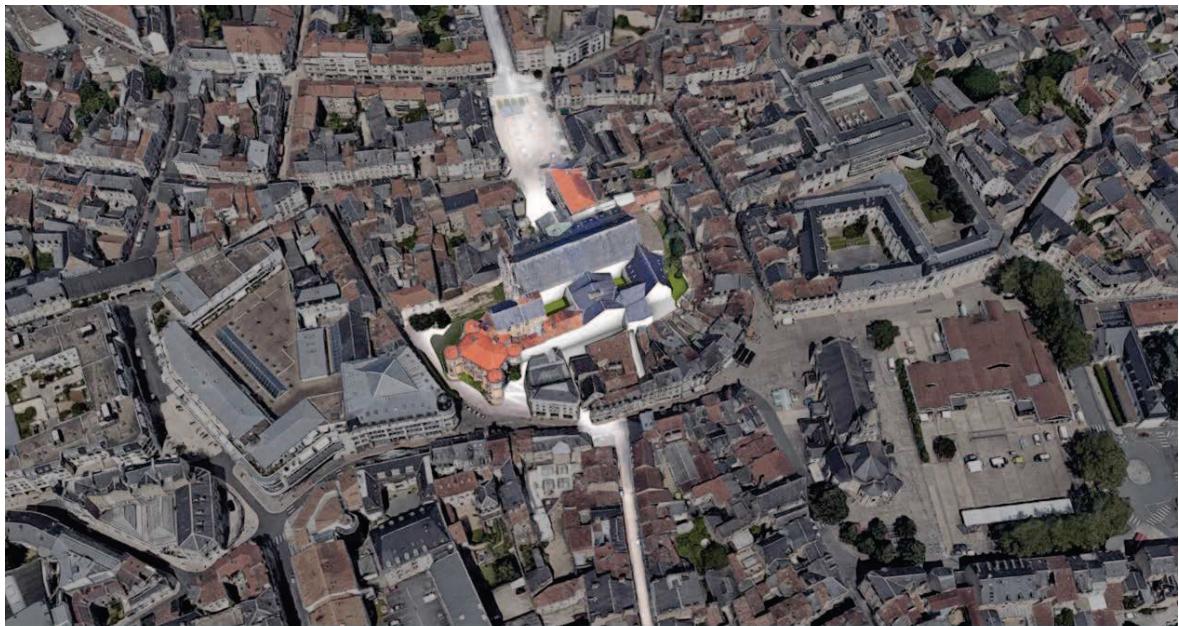


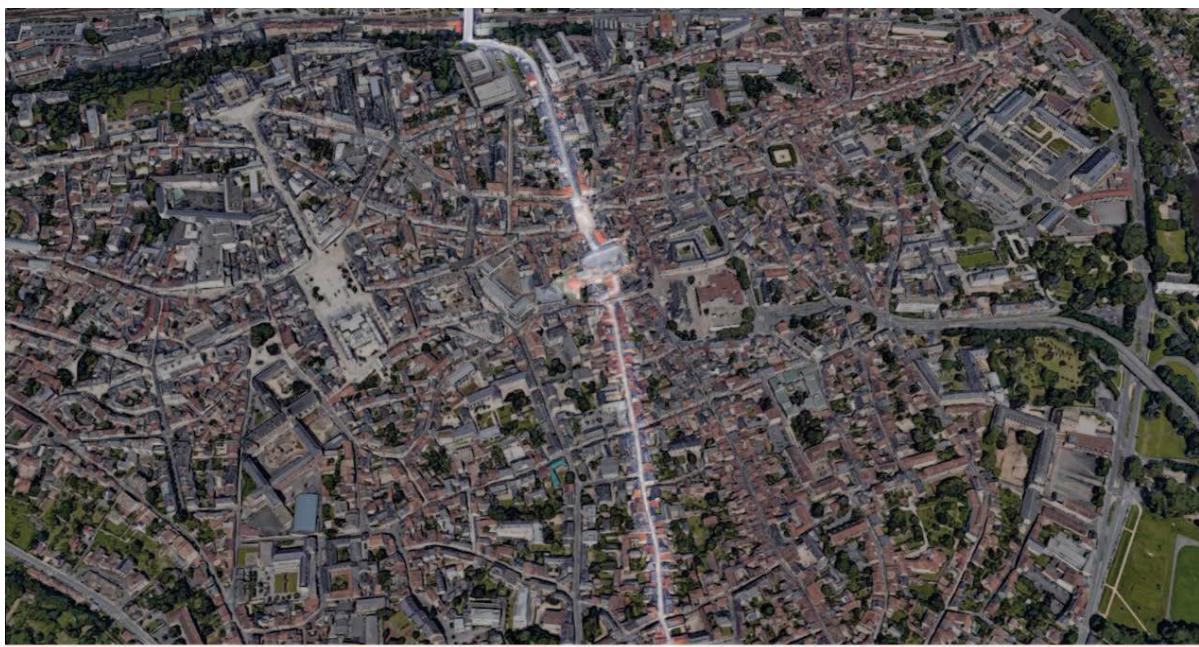
De nouveaux espaces publics :



Une nouvelle traversée :







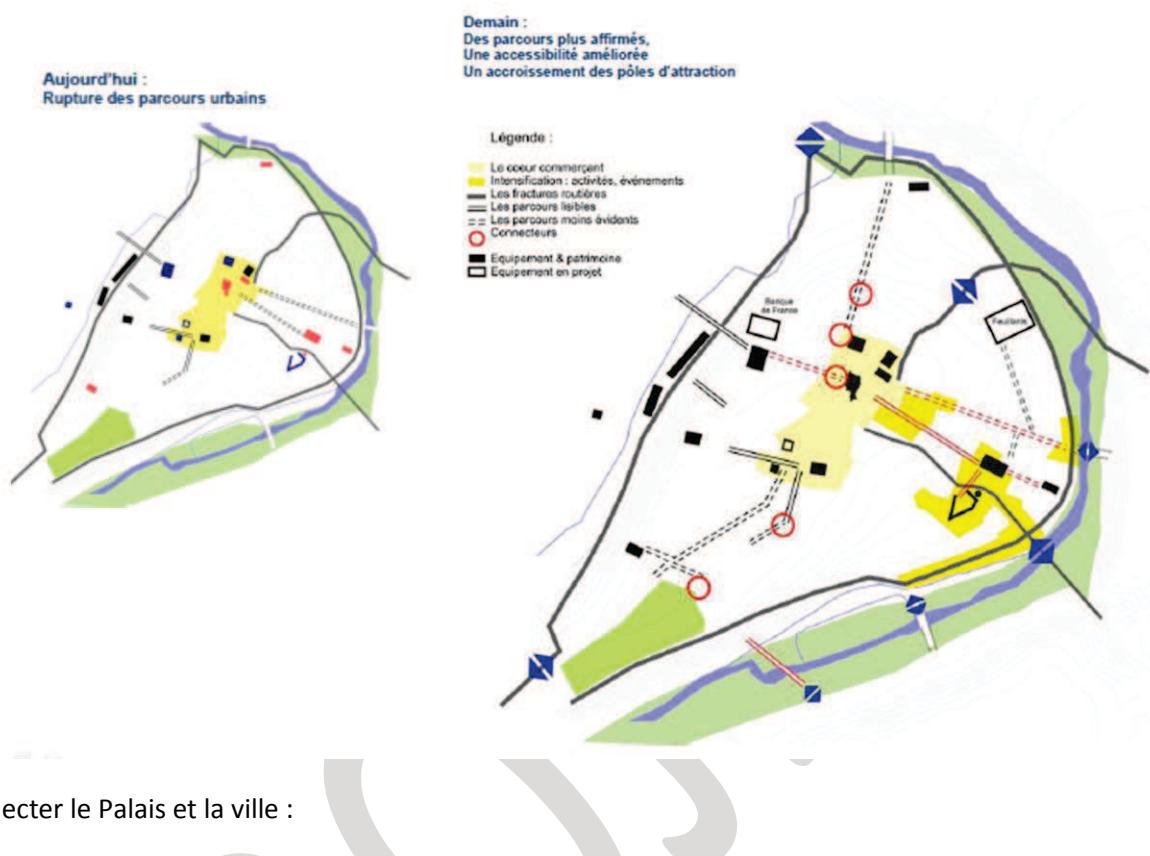
## La réinvention du Palais des ducs d'Aquitaine :

- Pour faire du Palais des ducs d'Aquitaine la porte d'entrée du territoire et la vitrine de ses richesses et de sa créativité, de nouveaux usages doivent pouvoir y prendre place, de manière pérenne ou évènementielle.
- Trois fonctions principales pourraient se déployer dans le Palais, au sein d'activités plurielles.



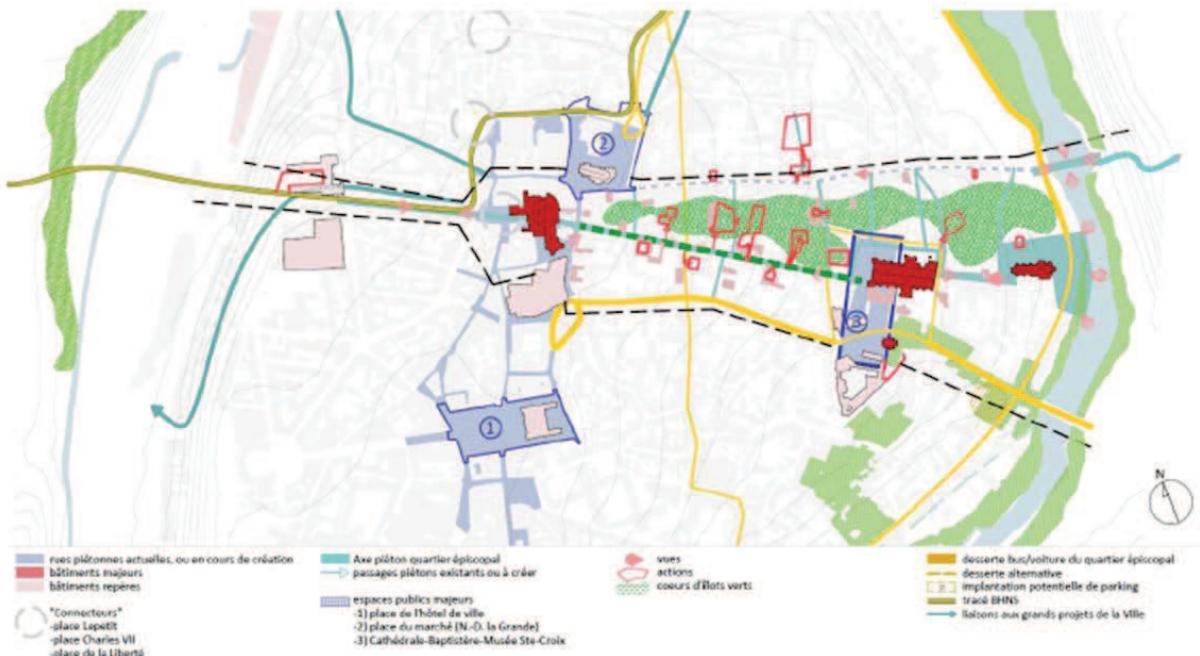
## Le projet urbain :

La ville comme un parcours :



Connecter le Palais et la ville :

- Une mise en tension de l'axe est ouest, de la gare jusqu'au Clain



Un nouvel écrin reliant la Cathédrale Saint-Pierre, le musée Sainte-Croix et le Baptistère Saint-Jean pourrait mettre en scène une 3ème grande place. Le pôle cathédral deviendrait alors un nouveau point de passage et de destination, reliant à l'échelle du centre-ville un réseau de lieux patrimoniaux

Connecter le Palais et la ville :

- La rue de la Cathédrale : la mise à jour du projet urbain médiéval par un acte contemporain



- Objectif : une mise en tension de l'axe est-ouest, de la gare jusqu'au Clain ;
- La rue de la Cathédrale : la mise à jour du projet urbain médiéval par un acte contemporain.

2019 : La première édition de l'événement artistique :

Afin de mettre en mouvement le projet et célébrer la nouvelle ère qui s'ouvre pour le Palais, qui sera enfin offert au public, la Ville de Poitiers a décidé de créer un événement artistique et culturel dans la ville, dont la première édition aura lieu dès 2019 :

## Traversées

L'art donne rendez-vous à Poitiers | 12.10.2019 – 19.01.2020 (dates prévisionnelles)

Durant 3 mois, Poitiers sera le terrain d'expression d'artistes issus des arts visuels et des arts vivants : un événement qui se déroulera dans l'espace public ainsi que dans des lieux emblématiques de Poitiers, reliés sous la forme de parcours urbains.

Deux personnalités majeures du monde de l'Art et de la Culture ont été séduites par ce projet unique, tout à la fois complexe et subtil, et ont décidé de s'engager pleinement dans cette aventure aux côtés de la Ville de Poitiers, en acceptant d'assumer la direction artistique de cette première édition :

Emma LAVIGNE et Emmanuelle DE MONTGAZON inviteront des artistes contemporains à poser leur regard, familier ou venu d'ailleurs, sur Poitiers et son patrimoine hors du commun.

Cette direction artistique partagée va permettre la rencontre entre deux personnalités aux parcours riches, et le croisement de leurs regards sur une ville que l'une va découvrir en profondeur et que l'autre connaît déjà intimement.

Emma LAVIGNE et Emmanuelle DE MONTGAZON inviteront des artistes contemporains à poser leur regard, familier ou venu d'ailleurs, sur Poitiers et son patrimoine hors du commun. Ces créations, qu'elles relèvent des arts vivants ou des arts visuels, ponctueront un parcours dans la ville et inviteront à la découverte, voire à la redécouverte de certains de ses lieux les plus emblématiques.

Les résultats attendus :

Le devenir et la valorisation du quartier du Palais se trouvent aujourd'hui au centre des enjeux relatifs à l'attractivité de Poitiers et de son territoire, impliquant d'importants enjeux en termes de cohésion urbaine, de culture, de patrimoine, ainsi que de développements touristique et économique.

La connaissance et la mise en valeur du patrimoine : l'ancien Palais des ducs d'Aquitaine est un édifice exceptionnel, classé au titre des Monuments Historiques depuis 1862. A côté de la grande salle d'apparat et de la tour Maubergeon, qui constituent les deux éléments patrimoniaux les plus remarquables du monument, l'histoire et l'architecture de cet édifice emblématique restent néanmoins



méconnues. La révélation du Palais permettra d'approfondir la connaissance de l'édifice et s'accompagnera également d'une importante phase de travaux, dans le but de lui redonner son éclat.

L'économie et le tourisme : un des objectifs du projet consistera à renforcer l'attractivité de Grand Poitiers en faisant du Palais une porte d'entrée irriguant l'ensemble de la communauté urbaine. La révélation et la réinvention avec des usages contemporains du Palais attireront de nombreux visiteurs, dynamisant le tourisme et participant à la visibilité de Poitiers. La collectivité souhaite créer des passerelles entre la culture et l'économie, afin de faire naître une réelle émulation autour de ce projet, notamment en lien avec les industries du numérique.

Le développement culturel et la création artistique: l'évènement artistique et culturel Traversées mettra en mouvement le projet dès 2019 en offrant la possibilité à des artistes contemporains de révéler le patrimoine et la richesse de la Ville. La ville et ses édifices les plus remarquables deviendront ainsi un espace de création offert aux artistes, dans un dialogue entre passé, présent et futur.

Le renouvellement urbain: au-delà du Palais lui-même, c'est un nouveau projet urbain qui s'imagine, pour créer des parcours dans la ville permettant la (re)découverte de ses édifices emblématiques, et faciliter les usages pour tous les publics (habitants et touristes). La mise en tension de l'axe est-ouest du centre-ville, depuis la gare jusqu'au Clain, s'accompagnera de la valorisation du pôle cathédral, avec entre autres la création d'une troisième place reliant le parvis de la cathédrale à l'entrée du musée Sainte-Croix.

#### Etapes du projet / Etudes préalables programmées

Compte tenu de la complexité du projet, une équipe pluridisciplinaire constituée autour de Filigrane Programmation a accompagné la collectivité pour définir précisément le programme du projet (tranche ferme) de décembre 2016 à février 2018.

Plusieurs tranches conditionnelles sont prévues à ce marché et seront activées courant 2018 / 2019 afin de prolonger l'accompagnement de la collectivité:

- AMO recrutement des équipes de maîtrise d'œuvre
- Suivi des projets d'aménagements, rénovation et construction
- AMO mise en œuvre globale du projet

A côté de ces tranches conditionnelles, l'année 2018 a permis de lancer un certain nombre d'études préalables, notamment dans les domaines du patrimoine et de l'archéologie. Le cabinet Architrav a rendu à la Ville une étude documentaire sur le Palais des ducs d'Aquitaine au début de l'année et une étude archéologique sur le quartier de la cathédrale a été lancée fin juillet, pour un rendu programmé début 2019.

A partir de 2018, seront également à engager un certain nombre d'études essentielles à la conduite du projet :

- études de géomètre et juriste sur les questions de propriété,
- diagnostic structure et de diagnostics réglementaires (insectes xylophages, amiante / plomb),
- diagnostic d'état sanitaire exhaustif du bâti,
- diagnostics archéologiques (et vraisemblablement de fouilles),
- études de sol et pollution,
- étude sur les publics, les impacts et les retombées de la première édition de Traversées,
- études documentaires complémentaires sur certains édifices majeurs.

La suite des études de programmation :

Coûts prévisionnels et éléments financiers / études préalables

Nature des dépenses prévisionnelles (HT)	2018	2019	2020	TOTAL
Etude de programmation (tranches conditionnelles)	60k€	100 k€	Répartition des dépenses par type d'études / diagnostics à préciser courant 2019	
Etudes complémentaires géomètre / juriste	40 k€	40 k€		
Etudes sol et pollution	5 k€	30 k€		
Diagnostics et fouilles archéologiques		370 k€		
Etude sur les publics	40k€	10 k€		
Diagnostic structure et diagnostics réglementaires		150 k€		
Diagnostic d'état sanitaire exhaustif		150 k€		
Etudes documentaires (Palais, quartier cathédrale)	55k€	50 k€		
<b>Coût Total</b>	<b>200 k€</b>	<b>900 k€</b>	<b>1 M€</b>	<b>2,1 M€</b>

Nature des financements prévisionnels (HT)	2018	2019	2020	TOTAL	%
Etat					
Région		150 k€		150 k€	7,1
Département		100 k€		100 k€	4,8
Europe					
<b>Total financements publics</b>		<b>250 000</b>		<b>250 k€</b>	<b>11,9</b>
Privés (préciser)					
Autofinancement	200 k€	650 000	1 M€	1,85M€	88,1
<b>Coût Total</b>	<b>200 k€</b>	<b>900 k€</b>	<b>1 M€</b>	<b>2,1 M€</b>	<b>100</b>

## Annexe 7 – Fiches Actions

<b>Nom de l'action</b>	OPAHRU
<b>Axe principal de rattachement</b>	Axe 1
<b>Date de signature</b>	13/11/2015
<b>Description générale</b>	<p>Le centre-ville cumule certaines difficultés aussi bien en matière d'habitat que de peuplement. Il est essentiel de maintenir une certaine mixité sociale (sous-représentation des ménages avec enfants) et de contribuer à la rénovation du bâti ancien, aujourd'hui repéré comme dégradé ou vacant, afin de participer à la politique de renouvellement urbain déjà initiée sur le territoire. Il n'y a pas de foyer important de dégradation, mais la présence diffuse de bâtiments dégradés, notamment sur le secteur est du centre-ville. La réalisation de logements conventionnés et une action forte en direction de l'habitat privé sont au cœur des préoccupations de la collectivité.</p> <p>Il a donc été jugé nécessaire d'engager une OPAHRU comprenant le Cœur de Ville en 2015..</p>
<b>Objectifs</b>	<p>Les objectifs quantitatifs pour la période 2015-2020 sont évalués à 145 logements répartis comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 25 logements occupés par leur propriétaire</li> <li>- 120 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés, dont la moitié en financement Anah.</li> </ul> <p>Les objectifs qualitatifs sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- favoriser la remise sur le marché ou la création de logements à destination des familles</li> <li>- valoriser les espaces urbains autour des pôles de proximité afin de les renforcer</li> <li>- lutter contre la vacance</li> <li>- lutter contre l'habitat indigne et très dégradé</li> <li>- lutter contre la précarité énergétique</li> <li>- lutter contre la perte d'autonomie</li> <li>- favoriser le renouvellement urbain des secteurs les plus dégradés et favoriser le recyclage foncier des immeubles ou îlots aujourd'hui les plus dégradés et qui ne participent pas à une image positive de la collectivité.</li> </ul> <p>Ces orientations s'inscrivent dans les priorités de l'Anah.</p>
<b>Intervenants</b>	Grand Poitiers – Anah – Société d'équipement du Poitou
	Grand Poitiers, au titre de la maîtrise d'ouvrage et du financement du suivi animation et des travaux subventionnables

L'Etat, représenté par la DDT, pour le financement des travaux subventionnables au titre de la prime Habiter Mieux

L'Anah, financement de l'animation et des travaux subventionnables

Action Logement pour le financement d'opération de rénovation avec engagement des propriétaires à louer à des salariés relevant du régime d'Action Logement.

La SEP, SEM locale, pour la réalisation de l'animation

L'ABF, en tant que membre du comité de pilotage de l'OPAHRU

<b>Budget global</b>	Animation : 600 000 € TTC (fonctionnement) Aides : 2 783 866 €TTC (investissement) Total : 3 383 866 €TTC (hors Action Logement)
<b>Modalités de financement</b>	<p><b>Anah</b> Total des AE prévisionnels 2015 -2020 de (aides aux travaux et aides à l'ingénierie confondues): 1 574 506,25 € (investissement) Aide à l'animation : 252 000 € (fonctionnement)</p> <p><b>Etat</b> Total des AE prévisionnels 2015 -2020 de: 169 360 € (investissement)</p> <p><b>Grand Poitiers</b> Total des AE prévisionnels 2015 -2020 de (aides aux travaux et aides à l'ingénierie confondues) : 1 040 000€ (investissement) Coût de suivi animation annuel : 348 000 € (fonctionnement)</p> <p><b>Action Logement</b> En fonction des projets nécessitant une intervention des aides pourront être envisagées pour une offre nouvelle en location, après étude du dossier.</p>
<b>Indicateurs d'avancement</b>	Les indicateurs de suivi des objectifs : <ul style="list-style-type: none"> <li>- nombre de logements visités</li> <li>- masse financière de travaux liée à l'opération</li> <li>- nombre de logements remis sur le marché</li> <li>- nombre de logements améliorés</li> <li>- nombre de commerces nouveaux</li> <li>- incidences économiques sur le BTP</li> </ul>
<b>Indicateurs de résultat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- masse financière de travaux liée à l'opération</li> <li>- nombre de logements remis sur le marché</li> <li>- nombre de logements améliorés</li> <li>- nombre de commerces nouveaux</li> <li>- incidences économiques sur le BTP</li> </ul>

<b>Nom de l'action</b>	<b>Projet Quartier du Palais – Phase études</b>
<b>Axes principaux de rattachement</b>	Axe 2 – Favoriser le développement économique et commercial équilibré Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
<b>Date de signature</b>	A compléter
<b>Description générale</b>	<p>Dans la perspective de l'ouverture de la nouvelle Cité Judiciaire qui libérera l'édifice de sa fonction actuelle, la Ville de Poitiers dessine en effet un nouveau projet pour le Palais des ducs d'Aquitaine et son quartier, autour d'un fil conducteur : que l'excellence de la création contemporaine vienne révéler son patrimoine d'exception. La collectivité a saisi cette occasion pour établir un programme global de mise en valeur de son territoire. Le projet comprend trois composantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La révélation et la réinvention du Palais des ducs d'Aquitaine. Le Palais, édifice majeur à révéler sur le plan patrimonial et à réinventer par le « frottement » d'usages contemporains. Ce projet doit amener la fréquentation de publics pluriels.</li> <li>• Un projet urbain pour le Quartier du Palais : Pour inscrire le monument dans sa ville et en faire sa porte d'entrée, pour créer des parcours facilitant les usages de tous les publics et développant l'attractivité. Pour cela, de nouveaux points d'intensité sont créés, dont une troisième place au niveau du quartier cathédral.</li> <li>• Un événement artistique et culturel pour mettre en mouvement le projet et révéler le territoire, Traversées : en créant une rencontre entre l'excellence de la création contemporaine et son patrimoine remarquable, pour développer les parcours dans la ville. Avec une première édition dès 2019.</li> </ul>
<b>Objectifs</b>	<p>A la suite de la tranche ferme de l'étude de programmation, plusieurs études préalables sont engagées ou à engager, avec pour objectifs de :</p> <p>Compléter et préciser l'étude de programmation (tranches conditionnelles)</p> <p>Réaliser des études complémentaires géomètre / juriste</p> <p>Réaliser des études de sol et pollution</p> <p>Réaliser des diagnostics et fouilles archéologiques</p> <p>Effectuer une étude sur les publics</p> <p>Faire un diagnostic structure et diagnostics réglementaires</p> <p>Effectuer un diagnostic d'état sanitaire exhaustif</p> <p>Faire des études documentaires (Palais, quartier cathédrale)</p>
<b>Intervenants</b>	A compléter

A compléter	
<b>Budget global</b>	Le montant total des études est de 1 100 000 €TTC
<b>Modalités de financement</b>	<b>A compléter</b>
<b>Indicateurs d'avancement</b>	Réalisation des études.
<b>Indicateurs de résultat</b>	Acceptation du projet par les partenaires

PROJET